



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR1 Reines Wohngebiet

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gehweg / Fußweg

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bretten (exakte nachrichtliche Übernahme aus Ursprungsbebauungsplan)

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD Satteldach

28° - 38° Zulässige Dachneigung

Firststrichung

Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise
	Dachform, Dachneigung

Nutzungsschablonen

WR 1	I+U o. D	WR 2	I+U o. D
0,25	0,4	0,3	0,4
	ED		ED
	SD 28°-38°		SD 28°-38°

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 03.03.2020  
Entwurfsbilligung: 28.07.2020  
Offenlage: 07.08.2020 - 11.09.2020  
Satzungsbeschluss: 29.09.2020  
Veröffentlichung: 07.10.2020

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 29.09.2020 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten, 30.09.2020

Für den Gemeinderat:

Wolff, Oberbürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. 1859 vom 07.10.2020 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

FERTIGUNG

MelanchthonStadt Bretten

Projekt: **Bebauungsplan "Wanne III"**  
**13. Änderung**

Gemarkung: **Bretten**

Plan: **Rechtsplan**

Maßstab: **1: 500**

Fassung vom: **29.09.2020**

bearbeitet: 02.20 Lott  
gezeichnet: 02.20 Klink  
geplant: 02.20 Lott

**Stadtbaamt - Stadtentwicklung und -planung**  
Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, www.bretten.de