



Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - (GI) Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Art der Baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Bauweise	Nutzungsschablone	
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - a Abweichende Bauweise
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - Wirtschaftsweg
 - Öffentliche Parkfläche
- 5. Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. Zweckbestimmung: Hochwasserrückhaltebecken
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)
 - Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), (A2 CEF Maßnahme)
 - Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - zu erhaltende bzw. bei Abgang zu ersetzende Bäume
 - Bäume anpflanzen
- 8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
 - D Einzelanliegen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 9. Sonstige Planzeichen
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungsflächen)
 - Höhenlinien
 - Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Geh- Fahr- und Leitungsrecht
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Vorlagedaten:

Aufstellungsbeschluss: 28.02.2012
Vorentwurf: 28.04.2015
Vorläufiger Entwurf: 24.10.2018
Erwärtungsfähigkeit: 28.07.2020
Offenlage: 14.08.2021 - 16.08.2021
Erneute eingeschränkte Offenlage: 08.10.2021 - 08.11.2021
Satzungsbeschluss: 25.01.2022

Ausfertigung:

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

Bretten, 26.01.2022

Für den Gemeinderat:

Wolff, Oberbürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsstab der Stadt Bretten Nr. 285 vom 26.01.2022 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

FERTIGUNG

MelanchthonStadt Bretten

Projekt:
Bebauungsplan Industriegebiet Gölshausen VII. Abschnitt mit den örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:
Gölshausen

Plan:
Rechtsplan

Standort:
Gölshausen

Maßstab:
1: 500

Fassung vom:
25.01.2022

Stadtentwicklung und Baurecht
Hermann- Beuthenmüller- Straße 6, 75015 Bretten, www.bretten.de