

### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet  
(§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- BZH = 179.20** Bezugshöhe in Metern ü. NN  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- FH<sub>max</sub> / TH<sub>max</sub>** maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- GH<sub>max</sub>** Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 1.0** Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 0** offene Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen für alle Geschosse nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen ab dem 2. Vollgeschoss nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze ab dem 2. Vollgeschoss (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen für einen Fußgängersteg nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze für einen Fußgängersteg (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stützmauer 1 Baugrenze für Stützmauern (§ 23 Abs. 3 BauNVO) mit Bezeichnung
- Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Platz
- Flächen für Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung Elektrizität

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmpegelbereiche gem. Schalltechnischer Untersuchung, Koehler&Leutwein, Karlsruhe, 27.01.2023. Die Anforderungen der DIN 4109 sind einzuhalten (siehe Beiplan und Textteil)**
- LBP II** Lärmpegelbereich II
- LBP III** Lärmpegelbereich III
- LBP IV** Lärmpegelbereich IV
- LBP V** Lärmpegelbereich V
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- Höhenlage**  
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Urbanes Gebiet über öffentlicher Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD/SD<sub>asy</sub> ≥ 30°** Satteldach / asymmetrisches Satteldach mit Dachneigung bzw. Dachneigungsbereich
- FD ≤ 5°** Flachdach mit Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Dachform, -neigung, Firstrichtung)

#### Beispiel Nutzungsschablone

MU	s. Einschrieb
1.0	
0	BZH 179.20

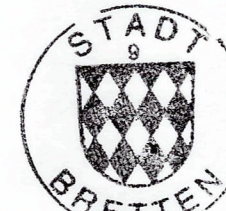
#### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale First- / Trauf- / Gebäudehöhe gem. Einschrieb
Grundflächenzahl	
Bauweise	Bezugshöhe

**Verfahrensdaten:**

Aufstellungsbeschluss:	03.03.2020
Entwurfsbilligung:	03.03.2020
Offenlage:	17.04.2020-20.05.2020
erneute Entwurfsbilligung:	15.02.2023
erneute Offenlage:	03.03.2023-03.04.2023
vereinfachte Änderung:	12.05.2023-26.05.2023
Satzungsbeschluss:	26.06.2023
Veröffentlichung:	28.06.2023

Wolff Oberbürgermeister



**Ausfertigung:**

Es wird bestätigt, dass die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten, 27.06.2023

Für den Gemeinderat:

Wolff Oberbürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. 2031 vom 28.06.2023 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.



**Projekt:**

## Bebauungsplan "Sporgassenareal, I. Abschnitt" mit örtlichen Bauvorschriften

**Gemarkung:**

**Bretten**

**Plan:**

**Rechtsplan**

bearbeitet / gezeichnet / geplant:  
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

**Amt für Stadtentwicklung und Baurecht**  
Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, www.bretten.de