



WA1

WA	H _{max} : 10,5m
2 WE	TH _{max} : 6,5m
0,4	
SD, WD	SD: 40°-50° WD: 35°-50°

WA2

WA	H _{max} : 10,5m
2 WE	TH _{max} : 6,5
0,4	
SD, WD	SD: 35°-50° WD: 30°-50°

WA3

WA	H _{max} : 10,5m
2 WE	TH _{max} : 6,5
0,4	
SD, WD	SD: 40°-50° WD: 35°-50°

WA4

WA	H _{max} : 10,5m
2 WE	TH _{max} : 6,5
0,4	
SD, WD, vPD	SD: 30°-45°

WA5

WA	H _{max} : 10,5m
2 WE	TH _{max} : 6,5
0,4	
SD, WD, vPD	SD: 30°-45°

WA6

WA	H _{max} : 13,5m
2 WE	TH _{max} : 9,5
0,4	
SD, WD, vPD	SD: 30°-45°

WA7

WA	H _{max} : 10,5m
2 WE	TH _{max} : 6,5
0,4	
SD, WD, vPD	SD: 30°-45°

PLANZEICHENLEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 6 BauGB

FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe maximale Anzahl Wohneinheiten	maximale Traufhöhe
GRZ	Haustypen	
Bauweise	Dachform (SD= Satteldach, WD= Walmdach, vPD= versetztes Pultdach) Dachneigung	

WA Allgemeines Wohngebiet

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- Baugrenze
- Baulinie
- Stellung baulicher Anlagen, Firstrichtung

VERKEHRSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: (Wohnweg; Verkehrsfläche ohne Trennung der Verkehrsarten)
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: (Dorfplatz mit Spielbereich)
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: (Fußweg)
- Bestand: Stichstraße, Dorfplatz

GRÜNLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen

WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- öffentliche Wasserfläche: Verdolung Bauerbach

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Gewässerrandstreifen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

- bestehendes Biotop

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bemaßung
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- freizuhaltenes Sichtfeld
- denkmalgeschütztes Gebäude
- angestrebte Bachoffenlegung; Renaturierung

Verfahrensdaten:	Ausfertigung:
Aufstellungsbeschluss: 19.03.2013	19.04.2016
Vorläufiger Entwurf: 22.11.2016	22.11.2016
Erwärtungsbildung: 12.12.2016 - 20.01.2017	12.12.2016 - 20.01.2017
Offenlegung: 28.09.2017	16.10.2017 - 17.11.2017
Bildung des geänderten Entwurfs: 19.12.2017	19.12.2017
Zweite Offenlegung: 19.12.2017	19.12.2017
Satzungsbeschluss: 19.12.2017	19.12.2017

Bretten, 20. DEZ. 2017
Für den Gemeinderat:
Wolff, Oberbürgermeister
Braun, Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Anbalt der Stadt Bretten Nr. 2 vom 20.12.2017 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.



Projekt: "Ortskern Bauerbach, Teil I" mit örtlichen Bauvorschriften	Maßstab: 1: 500
Gemarkung: Bauerbach	Fassung vom: 19.12.2017
Plan: Rechtsplan	
bearbeitet: 11.2016 BHM, Bruchsal / 07.2017 Frischon	gezeichnet: 11.2016 BHM, Bruchsal / 07.2017 Appel
<p align="center">Stadtentwicklung und Baurecht Hermann-Beutenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, www.bretten.de</p>	