

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 30.01.2024
Vorentwurf:
Vorläufiger Entwurf:
Entwurfsbilligung:
Veröffentlichung/Offenlage:
Satzungsbeschluss:
Veröffentlichung:

Ausfertigung

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

Bretten, den

Für den Gemeinderat:

Nico Morast
Oberbürgermeister

Nico Morast
Oberbürgermeister

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



Melancthon Stadt Bretten



Projekt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unifranck, 6. Änderung"

Gemarkung:

Bretten

Plan:

Entwurf



Maßstab:

1:500

Fassung vom:

17.12.2024

bearbeitet: 11.24 Ranoarivony

geplant / gezeichnet: L A R S P E T R I | Stadtplanung . Architektur

Stadtentwicklung und Baurecht

Hermann- Beuttenmüller- Straße 6, 75015 Bretten, www.bretten.de

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

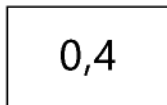
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)



MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

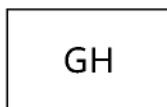
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)



0,4 Grundflächenzahl (GRZ)



III Zahl der Vollgeschosse



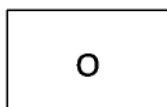
GH Maximal zulässige Gebäudehöhe



BZH 169,00 Bezugshöhe

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

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



O Offene Bauweise



Baugrenzen

Verkehrsflächen

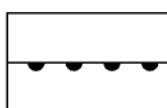
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



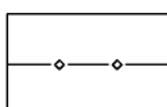
Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

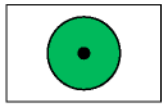
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

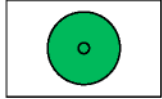


unterirdisch

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)



Einzelpflanzbindungen



Einzelpflanzgebote



Flächenhaftes Pflanzgebote

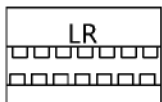
Sonstige Planzeichen



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



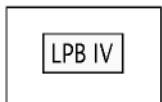
Umgrenzung von Flächen für Unterirdische Bauteile, Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)



Flächen zur Einräumung von Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



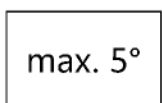
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



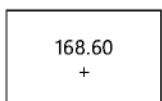
Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (>LPB II)



Dachform Flachdach



Zulässige Dachneigung



Bestandshöhen (Quelle: LUBW)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise

MU	GH gem. Einschrieb
0,4	III
FD max. 5°	O

Bebauungsplan
"Unifrank, 5. Änderung"

Bebauungsplan
"Wohnpark Bretten im Roßlauf"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1082)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)