

Legende

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Bauweise	Dachform
max. Wandhöhe	Dachneigung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
BZH Bezugshöhe in m. ü. NHN
WH Höhe baulicher Anlagen (Wandhöhe (WH))
i.V.m. mit § 9 Abs. 3 BauGB (Höhenlage)

3. Bauweise, Baugrenze, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise



Baugrenze

4. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Rettungswache

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Flächen für Umspannstationen (Trafohaus)

5. Flächen zum anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/ Pflanzbindungen (§9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB)



Flächen zur Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern



zu pflanzende Bäume (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



zu erhaltende Bäume (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung

Flächen mit Geh-,Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Leitungsrecht (L) zu Gunsten der Stadt Bretten, Eigenbetrieb

FD Flachdach
max. 5° zulässige Dachneigung

Nebenanlagen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Nutzungsschablonen

Gemeinbedarfsfläche	0,5
a	FD
WH= 9,0m	max 5°

MI	0,5
0	FD
WH= 9,5m	max 5°

