



GE	
0,8	II
a	GH _{max} = 10 m
FD, PD	0° - 35°

SO	
0,8	IV
a	GH _{max} = 14 m
FD, PD	0° - 35°

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" - Bau-, Heimwerker- und Gartenmarktes
 - GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,8 Grundflächenzahl
 - IV Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
 - a abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbegrenzung)
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Weg'
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- CEF-Maßnahme
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Zeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 - St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Radabstellanlagen
- II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**
- PD/FD zulässige Dachform: Pultdach (PD), Flachdach (FD)
 - 0° - 35° zulässige Dachneigung
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**
- 10.00 → Vermaßung in Meter (Beispiel)
 - 1888 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
 - WkSt Gebäude (lt. Kataster, Beispiel)
 - Straße (Planung)
 - - - - - Anbaubeschränkung Bundesstraße
- Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)**

Art der baulichen Nutzung	SO _{Einzelhandel}	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,9	II
Bauweise	a	GH _{max} 14 m
Zulässige Dachform	PD/FD	0° - 35°

Verfahrensdaten:
 Aufstellungsbeschluss: 20.02.2024
 Vorentwurf: 20.02.2024
 Vorläufiger Entwurf: 20.02.2024
 Entwurfsbilligung: 20.02.2024
 Offenlage: 20.02.2024
 Satzungsbeschluss: 20.02.2024
 Veröffentlichung: 20.02.2024

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.

Morast, Oberbürgermeister

Bretten,
 Für den Gemeinderat:
 Morast
 Oberbürgermeister

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



Projekt:
Bebauungsplan
"Vordere Schmalzhölde - Katzhölde"

Gemarkung:
 Bretten, Diedelsheim

Plan:
 Vorentwurf

Maßstab:
 1 : 1000

Fassung vom:
 22.10.2024

bearbeitet: 10.24 eb gezeichnet: 10.24 eb geplant: 10.24 eb

MODUS CONSULT Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
 Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011