



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

Bebauungsplan  
"Unifrank, 5. Änderung"

Bebauungsplan  
"Wohnpark Bretten im Roßlauf"

### 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 Vorkerhungen zum Schutz  
gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (> LPB II)

FD Dachform Flachdach

max. 5° Zulässige Dachneigung

168,60 + Bestandshöhen (Quelle: LUBW)

Füllschema der Nutzungsschablone

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

### 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)

### 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.



Projekt:

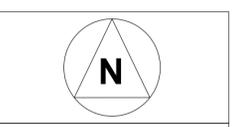
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unifrank, 6. Änderung"

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