



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 maximale Grundflächenzahl
- WH_{max} maximale Wandhöhe
- GH_{max} maximale Gebäudehöhe
- II maximale Zahl der Vollgeschosse
- D Zulässigkeit eines Dachgeschosses, siehe Textteil
- EFH 192,0 maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

- private Strassenverkehrsflächen**
- begleitender Gehwegbereich**
- Verkehrsgrün, Straßenkörper**
- w** Landwirtschaftlicher Weg / Grasweg

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche**
- Sonstige Grünanlage -**

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- pfg** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe Textteil
- pfb** Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen, siehe Textteil
- o** Anpflanzen von Einzelbäumen, siehe Textteil
- o** Erhalt von Einzelbäumen, siehe Textteil

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

- MF** Maßnahmenfläche, siehe Textteil

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Sicherung des Hauptkanals**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 74 Abs. 5, 6 LBO)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete und Nutzungs-schablonen, u.a. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Gebäudehöhe innerhalb eines Baugebiets**
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenlage, Erdgeschossfußbodenhöhe**
- GA** Flächen für Garagen (geländehöhenwirksame Tiefgarage), überdachte Stellplätze/ Carports

Nachrichtliche Übernahme

- WSG III/IIIA** Wasserschutzgebiet Bauschlatter Platte Zone III / III A
- L** Landschaftsschutzgebiet Rechberg Schutzgebiets-Nr. 2.15.049

Nachrichtliche Hinweise

- Gebäudebestand**
- projektierte Gebäude**
- Grenzen, Flst.-Nr.**
- Stützmauer**

Örtliche Bauvorschriften

- SD 30 - 45°** Satteldach mit einer Dachneigung von 30 - 45°
- FD 0 - 3°** Flachdach mit einer Dachneigung von 0 - 3°

Nutzungsschablone

- Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse, Wand- und Gebäudehöhe, Bauweise, Dachform, Abstandsflächen**

1	2	1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4	Gebäudehöhe / Wandhöhe
3	4	2	Zahl der Vollgeschosse	5	Bauweise / Hausform
5	6	3	Grundflächenzahl	6	Dachform / Dachneigung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

Verfahrensdaten	Ausfertigung:
Aufstellungsbeschluss: 23.10.2019 Entwurfsbilligung: 23.10.2019 Offenlage: 08.11.2019 - 09.12.2019 Billigung geänderter Entwurf: 19.12.2023 Erneute Offenlage: 12.01.2024 - 13.02.2024 Satzungsbeschluss: 14.05.2024	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen. Bretten, 15. Mai 2024 Für den Gemeinderat: Wolff, Oberbürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. 20/24 vom 23.05.2024 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

1..FERTIGUNG

MelanachthonStadt Bretten
Stadt Bretten
Landkreis Karlsruhe

Erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans
"Rechbergklinik Bretten / Wohnen"
mit Örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten

Planteil
Plan zur Beschlussfassung

Stand: 14.05.2024
Maßstab 1 : 500

Katastergrundlage Gauß-Krüger-Koordinaten
Planfertiger:
WICK + PARTNER
ARCHITECTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbH
Süßbergstraße 159A • 70178 Stuttgart
0711-2609500 • info@wick-partner.de