



Nutzungsschablone:			
SO1		SO2	
0,8	a	0,8	a
WH max 10,00	FH max 11,00	WH max 8,50	FH max 10,50
-	-	-	-
SO4		SO5	
0,8	a	0,8	a
WH max 12,50	FH max 14,00	WH max 11,50	FH max 20,50
-	-	MD	70° / 52°
SO3		SO6	
0,8	a	0,8	a
WH max 14,00	FH max 16,00	WH max 9,50	FH 13,50
-	-	WD	32°

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Bildung, Sport, Kultur
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Bildung

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

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Firsthöhe in m
Wandhöhe in m	Dachneigung
Dachform	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a. abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsüberzügiger Bereich

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

- Trafikstation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Hebelschule, Wartehalle/Pavillon, Schulhof, Einfriedung und Grünfläche mit Melanchthondenkmal
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Wasserbehälter

9. Sonstige Planzeichen

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

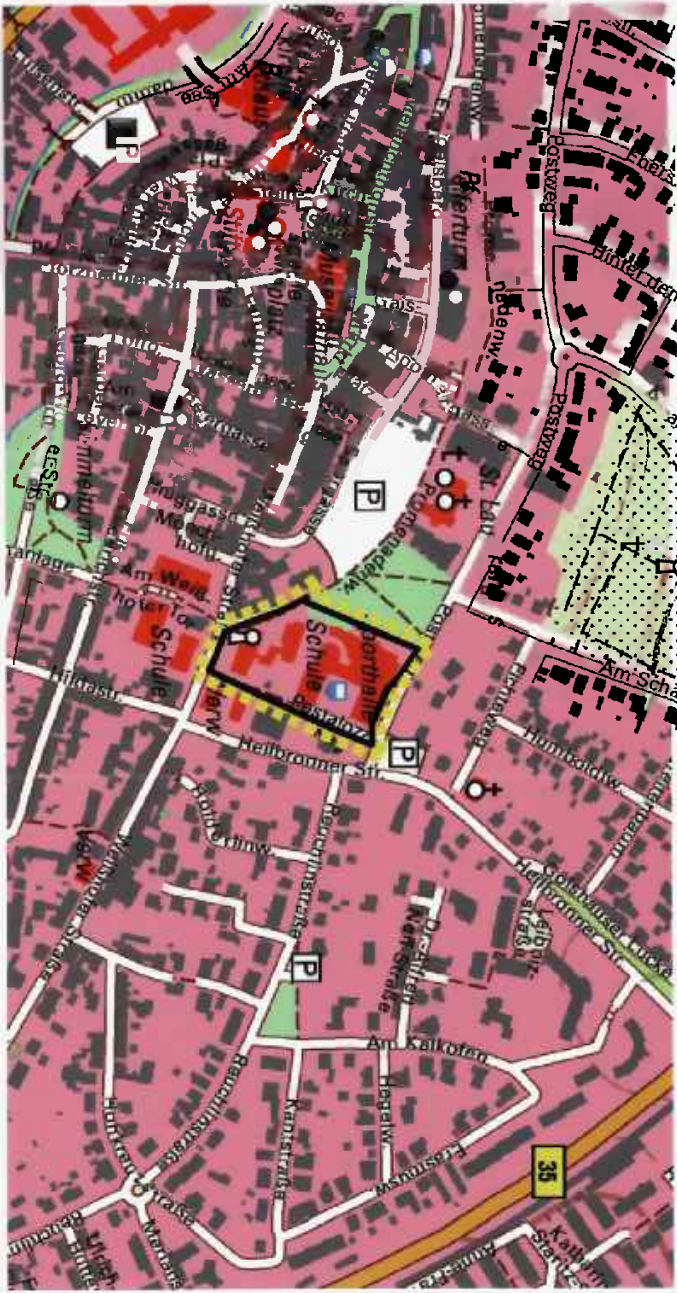
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Bestand bauliche Anlagen

- Überdeckter Wasserbehälter

- Wasser- / Hochbehälter

Lage in der Stadt



Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss und Entwurfsbilligung: 27.07.2022

Örtliche: 11.08.2022 - 23.09.2022

Satzungsbeschluss: 25.10.2022

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten, 26. Okt. 2022

Für die Gemeinde:

Wolf, Oberbürgermeister

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



Projekt:

Bebauungsplan

"Östlicher Promenadenweg" 2. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:

Bretten

Plan:

Rechtsplan

Maßstab:

1:500

Fassung vom:

25.10.2022

Bereitet: 07.22.Lebke

gezeichnet: 07.22.Kirk

geprüft: 07.22.Lebke

Stadtentwicklung und Baurecht

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