



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

(WA1) Allgemeines Wohngebiet

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

0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)
II max. Anzahl der Vollgeschosse

Höhe der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

WH = 6,50m Wandhöhe

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

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Gehweg / Fußweg

Verbot der Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Verkehrsgrün

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Grabeland

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche Bauerbach

7. Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen (nicht lagegenau)

8. Sonstige Planzeichen

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

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bretten

Unterirdische Leitung

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD Satteldach

PD Pultdach

40°± 5° Zulässige Dachneigung

Nachrichtliche Übernahme

Geschütztes Biotop gem. §30 Abs.2 Nr.4 BNatSchG

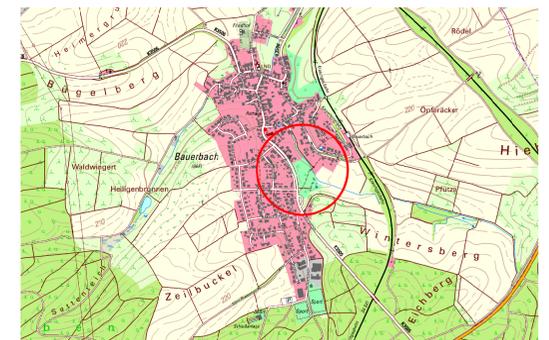
Nutzungsschablone	
Art der Baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung
Wandhöhe	max. Anzahl WE

Nutzungsschablonen

WA 1	III	WA 2	II
0,35	0,7	0,35	0,7
o	SD/ PD, 40° ± 5°	o	SD/ PD, 40° ± 5°
WH max. = 7,5m		WH max. = 6,5m max. 2 WE pro Wohngebäude	

WA 3	III	WA 4	III
0,35	0,7	0,35	0,7
o	SD/ PD, 40° ± 5°	o / ED	SD/ PD, 40° ± 5°
WH max. = 6,5m max. 2 WE pro Wohngebäude		WH max. = 6,5m max. 2 WE pro Wohngebäude	

Lage in der Stadt M. 1: 15000



Verfahrensdaten:	Ausfertigung:
Aufstellungsbeschluss: 28.02.2012	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 23.10.2019 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.
Vorläufiger Entwurf: 24.11.2015	Bretten, 24.10.2019
Entwurfsbilligung: 23.07.2019	Für den Gemeinderat:
Offenlage: 09.08.19 bis abm. 09.09.2019	Wolff Oberbürgermeister
Satzungsbeschluss: 23.10.2019	

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. 1840 vom 30.10.2019 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.



Projekt: Bebauungsplan "Obere Krautgärten" mit örtlichen Bauvorschriften	Maßstab: 1: 500
Gemarkung: Bauerbach	Fassung vom: 23.10.2019
Plan: Rechtsplan	
bearbeitet: 10.2019 Oechsner	gezeichnet: 10.2019 Klink
geplant: 10.2019 Oechsner	
Stadtentwicklung und Baurecht Untere Kirchgasse 9, 75015 Bretten, www.bretten.de	