



### Nutzungsschablone:

SO	IV + SG
0,8	GF 6800 m <sup>2</sup>
WH 14,5	GH 17,0
	a
FD 0- 10° Begrünt	

## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Sonstiges Sondergebiet Altenpflegeheim und betreutes Wohnen (§11 BauNVO)

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

Art der Baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossfläche max.
Wandhöhe	Gebäudehöhe
Haustyp	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

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

- a abweichende Bauweise  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze

### 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

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

- Bäume erhalten  
 Bäume pflanzen  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen. (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)  
- Sandstein - Kruzifix auf halbrundem Sockel, Promenadenweg 49 (Flurstück Nr. 601)

### 7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und BauGB)

#### Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss  
und Entwurfsbilligung: 28.09.2021  
Offenlage: 15.10.2021- 15.11.2021  
Überarbeiteter Entwurf: 27.07.2022  
Erneute Offenlage: 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 vom mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten, 26. Okt. 2022

Für den Gemeinderat:

Wolff, Oberbürgermeister

Wolff, 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.

...FERTIGUNG



Projekt:

**Bebauungsplan**  
**"Östlicher Promenadenweg" 1. Änderung**  
**mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung:

**Bretten**

Plan:

**Rechtsplan**



Maßstab:

**1: 500**

Fassung vom:

**25.10.2022**

bearbeitet: 09.21 Lott

gezeichnet: 09.21 Klink

geplant: 09.21 Lott

**Stadtentwicklung und Baurecht**

Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, [www.bretten.de](http://www.bretten.de)