



# Planzeichenlegende

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

0.4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

BZH Bezugshöhe in m ü. NHN

TH maximal zulässige Traufhöhe

FH maximal zulässige Firsthöhe

SD Der untere Bezugspunkt zur Höhenfestsetzung ist die Außenkante des Baukörpers in m ü. NHN.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

Δ nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baugrenze für Terrassen  
(Terr. \* überdachte Terrassen zulässig)  
(Terr. \* keine feste Terrassenüberdachung / Wintergarten zulässig)

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit nachrichtl. Verkehrsflächenaufteilung

Grünflächen  
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

GFL: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
G: Geht zugunsten von Feuerwehr und Rettungskräfte

Versorgungsfläche

Katastergrundlage (nachrichtlich)

Geplanter Gebäuderückbau (nachrichtlich)

Lärmschutzwand (LSW) Höhe = 2.00m

Lärmschutzwand (LSW) Höhe = 1.60m

Mülltonnenabstellfläche

Fläche für Stellplätze, Carports, Garagen

Geplante Grundstücksgrenzen (nachrichtlich)

Örtliche Bauvorschriften

SD Zulässige Dachform (SD: Satteldach)

DN:38-42° Zulässige Dachneigung

Firstrichtung

Nachrichtliche Übernahme

Gewässerrandstreifen (nachrichtlich)

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
maximale GRZ	Bauweise/Hausform
maximale Traufhöhe	maximale Firsthöhe
zulässige Dachform	zulässige Dachneigung

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 12.04.2022

Entwurfsbilligung: 12.04.2022

Offenlage: 29.04.2022 - 30.05.2022

Billigung erneuter Entwurf: 21.03.2023

Erneute Offenlage: 11.04.2023 - 12.05.2023

Satzungsbeschluss: 26.06.2023

Veröffentlichung: 28.06.2023

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.06.2023 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten, 27.06.2023

Für den Gemeinderat:

Wolff, Oberbürgermeister

Wolff, Oberbürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. 2031 vom 28.06.2023 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

**SCHÖFFLER**  
STADTPLANER / ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

Projekt:  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Talbachstraße, obere Mühlstraße"  
mit örtlichen Bauvorschriften

Gemarkung:  
Bretten, Neibsheim

Plan:  
Rechtsplan Dokument C

bearbeitet: gezeichnet: geplant:

Stadtentwicklung und Baurecht  
Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, www.bretten.de

Maßstab:  
1:500

Fassung vom:  
26.06.2023

N