



**Nutzungsschablone:**

WA	IV
0,4	1,2
WH 15.0	FH 15.5
MFH	a
FD/PD 0- 10° Begrünt	

**Verfahrensdaten:**

Aufstellungsbeschluss und Entwurfsbilligung: 28.09.2021  
Offenlage: 15.10.2021- 15.11.2021  
Überarbeiteter Entwurf: 14.12.2021  
Erneute Offenlage: 10.01.2022- 24.01.2022

Satzungsbeschluss: 22.02.2022

**Ausfertigung:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.02.2022 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten, 23.02.2022

Für den Gemeinderat:

Wolf, Oberbürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. 1962 vom 02.03.2022 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 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)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Wandhöhe	Firsthöhe
Haustyp	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

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

a	abweichende Bauweise
MFH	Nur Mehrfamilienhäuser zulässig
	Baugrenze

**3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

	Verkehrsfläche
	Öffentliche Parkfläche

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

	Private Grünfläche
	Öffentliche Grünfläche

**5. Sonstige Planzeichen**

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

**MelanchthonStadt Bretten**

**Projekt:**

**Bebauungsplan "Am Tunnel" 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften**

Gemarkung:

**Bretten**

Plan:

**Rechtsplan**

bearbeitet: 09.21 Lott

gezeichnet: 09.21 Klink

geplant: 09.21 Lott

Maßstab:

**1: 500**

Fassung vom:

**22.02.2022**

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