



### Legende

Signatur gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV90)

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

<b>WA 1</b>	Allgemeines Wohngebiet WA, hier: WA 1	§ 4 BauNVO
<b>2 Wo</b>	max. Anzahl Wohnungen (Wo) je Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO
<b>0,4</b>	Grundflächenzahl (GFZ)	gem. Nutzungsschablone, hier: 0,4 § 19 BauNVO
<b>SD 42°-48°</b>	Dachform: Satteldach (SD: 42° - 48° Neigung)	§ 74 LBO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß oder Mindest- und Höchstmaß gem. Nutzungsschablone, hier: max. 2 Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
<b>PH 13,00</b>	Firsthöhe PH als Höchstmaß in Metern gem. Planeintrag bezogen auf die jeweils festgesetzte EFH	§ 18 BauNVO
<b>TH 6,50</b>	Traufhöhe TH als Höchstmaß in Metern gem. Planeintrag bezogen auf die jeweils festgesetzte EFH	§ 18 BauNVO
<b>EH 307,60</b>	Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH OK Fertigfußboden in Metern UHN (gem. Planeintrag, Abweichungen +0,50/-0,3 m)	§ 9 Abs. 3 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen für Trauf- und Firsthöhen, der EFH und von Hausformen (E,D)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Baulinien/ Baugrenzen), Stellung der baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

<b>a1</b>	Abweichende Bauweise gem. Nutzungsschablone, hier: abweichende Bauweise a1, s. Festsetzung Nr. 3,4	§ 22 BauNVO
<b>E</b>	Zulässige Hausform gem. Planeintrag, hier: nur Einzelhäuser (E)	§ 22 BauNVO
<b>D</b>	Zulässige Hausform gem. Planeintrag, hier: nur Doppelhäuser (D)	§ 22 BauNVO
<b>—</b>	Überbaubare Grundstücksfläche: Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
<b>—</b>	Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
<b>→</b>	Stellung der baulichen Anlagen: Hauptfirstrichtung	
<b>→</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen	

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

<b>—</b>	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
<b>—</b>	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Bedarfshof	
<b>—</b>	Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche	
<b>P</b>	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkierungsfläche	
<b>Ab</b>	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Abstellfläche zur vorübergehenden Aufbewahrung von Abfällen und Reststoffen (Ab)	
<b>A</b>	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußwegbereich (Gebweg, Fuß- und Radweg)	
<b>V</b>	Verkehrsrangfläche	
<b>—</b>	Ein- und Ausfahrtbereich für Tiefgaragen	
<b>—</b>	Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt	

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

<b>—</b>	Umspannstation	
----------	----------------	--

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

<b>—</b>	Naturnahe Regenrückhaltebecken RRB	s. Festsetzung Nr. 3.10
----------	------------------------------------	-------------------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

<b>—</b>	Öffentliche Grünflächen: Wiesenflächen	s. Festsetzung Nr. 3.11
<b>—</b>	Private Grünfläche: Wiesen-/ Rasenflächen	s. Festsetzung Nr. 3.11

Flächen mit Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 3 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

<b>—</b>	Graben und Mauer zur Ableitung des Außengebietswassers	s. Festsetzung Nr. 3.12
<b>—</b>	Mauer zur Ableitung von Niederschlagswassers	s. Festsetzung Nr. 3.12

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

<b>A</b>	Ausgleichsflächen A: "Grüne Terrassen", s. Festsetzung Nr. 3.13	
----------	---	--

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

<b>—</b>	Selbstschützende Maßnahmen gegen Sportlärm, s. Festsetzung Nr. 3.15	
<b>—</b>	Passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm, Belüftung von Schlafräumen, s. Festsetzung Nr. 3.15	

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

<b>—</b>	Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern "Pd": Feldhecke zur Gebietseingrünung, s. Festsetzung Nr. 3.16	
<b>—</b>	Anpflanzen von Einzelbäumen (Straßen- und Hofbäumen) gem. Pflanzliste 1 s. Festsetzungen Nr. 3.16	
<b>—</b>	Vorgartenbereiche zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, hier in WA 1 s. Festsetzung Nr. 3.16	

Sonstige Planzeichen

<b>—</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB	
<b>—</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Allgemeiner Wohngebiete	
<b>—</b>	Umgrenzung von Flächen für nicht überdachte Stellplätze (St), Carports (Ca) und/ oder Garagen (Ga) § 12 BauNVO	
<b>—</b>	Leitungsrecht (L) zugunsten der Leitungsträger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	

Informationen ohne Festsetzungscharakter

<b>—</b>	Höhenlinien (Bestand)	
<b>—</b>	Grundstücksgrenzen (Vorschlag)	
<b>+13,00</b>	geplante Oberkante der Verkehrsfläche (Information) in Metern über Normalnull (UNN)	
<b>—</b>	Passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm sind zu ergreifen, s. Festsetzung Nr. 3.15	
<b>—</b>	Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109: siehe Festsetzung Nr. 3.15 zur Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzrelevanten Räumen (passive Schallschutzmaßnahmen) Die Darstellung der Außenlärmpegel entspricht dem Plan Nr. 6.1 (Maßgebliche Außenlärmpegel) der Schallimmissionsprognose vom 13.04.2023, Prognosehorizont 2035	
<b>—</b>	Bäume im Bestand	
<b>—</b>	Geplante Böschungen zur Herstellung der Straßen und Wege	

### Verfahrensvermerke

Beschluss des Städtebaulichen Entwurfs und Beschluss zu Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (Einleitung des Bebauungsplanverfahrens) gem. § 3 (1) BauGB	am 27.04.22
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	am 29.04.22
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom 02.05.22 bis 27.05.22
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	vom 02.05.22 bis 27.05.22
Beschluss über die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	am
Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	vom
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	bis
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 (1) BauGB	am
Satzungsbeschluss der Ortslichen Bauvorschriften § 74 (1) und 7 LBO mit § 9 (4) BauGB	am

### Rechtsgrundlagen

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Landesbaurordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

### Umfang der Satzung

Bestandteile der Satzung des Bebauungsplans sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2013-03 "Langwiesen" in der Fassung vom ..... sowie die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom ..... und die Begründung vom 21.04.2023 mit den dazugehörigen Anlagen.

Bestandteile der Satzung der Ortslichen Bauvorschriften sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2013-03 "Langwiesen" in der Fassung vom ..... sowie die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom ..... und die Begründung vom 21.04.2023 mit den dazugehörigen Anlagen.

Ausgefertigt:  
Schwäbisch Hall, den .....

Peter Klink  
Erster Bürgermeister

### Rechtsverbindlichkeit

Diese Satzung wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung am ..... im Amtsblatt (Wallter Tagblatt) rechtsverbindlich und liegt ab diesem Zeitpunkt im Baurechtsamt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Schwäbisch Hall, den .....

Stefan Franz  
Baurechtsamt

### Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2013-03 "Langwiesen" (Entwurf)

Gemarkung: Tüngental  
Planverfasser

**schreiberplan**  
Stadtplanung  
Architektur  
Landschaftsarchitektur

Schreiberplan GmbH Stadtplanung  
Architektur Landschaftsarchitektur  
Langwiesental 41 70788 Stuttgart  
Telefon + 49 714 997 130-0  
E-Mail info@schreiberplan.de  
Internet www.schreiberplan.de

Stand 10.04.2024  
Maßstab 1:500

