

### Nutzungsschablonen

WA 1	
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH GH max. 12,50 m
0,4/1,2	o
FD	III-IV

WA 2	
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH GH max. 9,50 m
0,4/1,2	a2
FD	II

WA 3	
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH WH max. 7,00 m
0,4/1,2	a2
SD 20 - 35°	II

WA 4	
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH GH max. 7,00 m
0,4/1,2	a2
FD	II

WA 5	
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH GH max. 7,00 m
0,4/1,2	a1
FD	II

WA 6	
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH WH max. 7,00 m
0,4/1,2	o
SD 20 - 35°	II

WA 7	
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH GH max. 9,50 m
0,4/1,2	o
FD	II

WA 8	
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH GH max. 9,50 m
0,4/1,2	a3
FD	II

### Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	
Gebäudetyp	max. Gebäude- und Wandhöhe
max. Grundflächenzahl/ Geschossflächenzahl	Bauweise
Dachform/ Dachneigung	max. Zahl der Vollgeschosse

- Geschosswohnungsbau WH = Wandhöhe  
GH = Gebäudehöhe  
EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe
- Einzelhaus (freistehend) o = offene Bauweise  
a = abweichende Bauweise  
SD/FD = Sattel-/ Flachdach
- Kettenhaus
- Doppelhaus
- Reihenhäuser

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

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
siehe Textteil Ziff. 1.2.

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

- 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- IV maximale Zahl der Vollgeschosse

#### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
- Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen
- Hauptfirstrichtung Satteldach

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

- Verkehrsfläche (öffentlich) mit Straßenbegrenzungslinie
- Mischverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Gehweg
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Parken
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

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

- Grünfläche (öffentlich) mit der Zweckbestimmung: Wiesenfläche
- Grünfläche (privat)

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

#### Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhalt von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB)

#### Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
- LPR III in Bearbeitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

#### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

- Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenzen
- Tierspezifisch gewichtete Geruchswahrnehmungshäufigkeit in % der Jahresstunden durch den bewertungsrelevanten Betrieb der Puterhaltung, MÜLLER-BBM, 04.05.2021

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB**  
Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

**Auslegungsbeschluss §§ 3 und 4 BauGB**  
Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_  
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
Schreiben vom \_\_\_\_\_  
Beteiligung der Bürger vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

**Satzungsbeschluss § 10 BauGB**  
Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_

**Ortsübliche Bekanntmachung § 10 BauGB**  
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

**Umfang der Satzung**  
Bestandteil der Satzung sind der Lageplan des Büros citiplan GmbH im Maßstab 1:1.000 vom 10.05.2021 mit Zeichenerklärung und gleichzeitigem Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung.

**Ausgefertigt:**  
Schwäbisch Hall, den \_\_\_\_\_

Peter Klink  
Erster Bürgermeister

**Rechtsverbindlichkeit:**  
Diese Satzung wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung und der Bekanntmachung ihrer Genehmigung am XX.XX.XXXX im Amtsblatt (täglicher Tagblatt) rechtsverbindlich und liegt ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Schwäbisch Hall, den \_\_\_\_\_

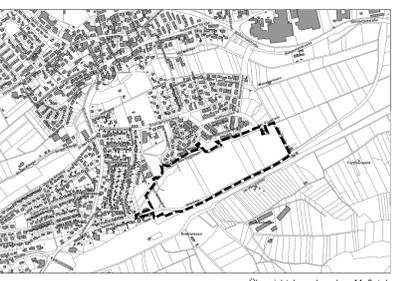
Stefan Franz

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil und die örtlichen Bauvorschriften.  
Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.

**Gefertigt:** 10.05.2021  
citiplan GmbH  
Stadtplanung und Projektentwicklung  
Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
Telefon +49 7141 626692  
info@citiplan.de - www.citiplan.de



### Stadt Schwäbisch Hall LANDKREIS Schwäbisch Hall



### Satzungen: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Grundwiesen, 5. Änderung"

Nr.	Datum	Bezeichnungen bzw. Änderungen/Ergänzungen
1	10.05.2021	Vorentwurf (M 1:1.000)