

STADT SCHWÄBISCH HALL

GEMARKUNG: SCHWÄBISCH HALL
FLUR: HESSENTAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 0318-04/01
"MITTELHÖHE V-VIII 1.ÄNDERUNG"

Legende

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 (4) BauNVO)
- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- WHmax maximale Wandhöhe (§ 18 BauNVO)
- GHmax maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. MAß DER NUTZUNG (§ 16 (5) BauNVO)

- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung

BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB)

- ED, DH offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser, bzw. Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

- Garagen / Carports mit Zufahrtsrichtung

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Zweckbestimmung: Abfall
- Zweckbestimmung: Umspannstation

VERKEHRSLÄCHEN UND ANGRENZENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Fuß-/Radweg
- Fahrbahn
- Mischfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrün
- Öffentliche Parkplätze
- Zu- und Abfahrtsverbot

VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

- unterirdische Versorgungsleitung A Abwasser

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR
MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Pflanzgebot für Bäume (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25b)
- Flächen mit Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN

- Böschungfläche
- Böschungfläche geplant
- unverbindlicher Vorschlag für Grundstücksgrenzen
- unverbindlicher Vorschlag für Gebäude bestehende Höhe (Straße) geplante Höhe (Straße)
- angrenzender Bebauungsplan

NUTZUNGSSCHABLONEN

A	B	C
WA I 0,30 WHmax = 4,00m GHmax = 8,50m	WA II 0,30 WHmax = 6,50m GHmax = 9,00m	WA II 0,35 WHmax = 6,50m GHmax = 9,00m
D	E	
WA II 0,35 WHmax = 6,50m GHmax = 9,00m	MI - - o WHmax = 7,00m PD 15° +/- 3°	

ALLGEMEINE ANGABEN

Dem Plan liegen das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I.S.1509), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl.I.S.466), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl.I.S.94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl.I.S.1986) und die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357, 416 zugrunde.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes haben die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen keine Gültigkeit mehr.

Schwäbisch Hall, den
Fachbereich Planen und Bauen

Eberhard Neumann

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am
Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellung	am
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom bis
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	vom bis
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	am
Ortsübliche Bekanntmachung der öff. Auslegung	am
Auslegung im Baurechtsamt	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	vom bis
Bewerten der Anregungen im Gemeinderat, gleichzeitig Satzungsbeschluss	am
Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung	am

UMFANG DER SATZUNG

Bestandteil der Satzung ist der Lageplan des Büros AGOS vom _____ im Maßstab M 1 : 1000 sowie die textlichen Festsetzungen gleichen Datums.

Ausgefertigt:
Schwäbisch Hall, den

Hermann-Josef Pelgrim
Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

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

Schwäbisch Hall, den
Baurechtsamt

Stefan Franz

STADT SCHWÄBISCH HALL

BEBAUUNGSPLAN NR. 0318-04/01
"MITTELHÖHE V-VIII 1. Änderung"

AGOS Arbeitsgruppe Objekt+Stadtplanung
Dipl.-Ing. M. Breuninger, Fr. Architekt+Stadtplaner SRL
Prof. Dr.-Ing. M. Mutschler, Freier Stadtplaner SRL
Rebhalde 37, 70191 Stuttgart, Tel. 0711-257 87 17
H.-Köderli-Str. 55, 71332 Waiblingen, Tel. 07151-52038

Datum: 28.05.2012

Fassung TÖB Beteiligung
Datum:

Fassung der Offenlegung
Datum:

Fassung des Satzungsbeschlusses
Datum:

Maßstab 1 : 1000