

**A**

WA	siehe Planeinschreib
0.4	
0	SD 42°-45°

**B**

WA	siehe Planeinschreib
0.4	
0	FD 0°-10°

### Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauGB)
    - GH<sub>max.</sub> Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäuhöhe (§ 18 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
    - Grundflächenzahl, siehe Textteil (§ 19 BauGB)
    - VI Maximale Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauGB)
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 19 Abs. 1 Nr. 22 und 23 BauGB)
    - 0 offene Bauweise
    - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugruppe (§ 19 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
    - Baugruppe "Sockelgeschoss" für die Errichtung von Garageschossen sowie Teil-Garageschossen mit Neben- bzw. Kellerräumen unterhalb der gemäß Planeinschreibung festgesetzten Bezugshöhe (siehe Textteil) (§ 20 Abs. 1 BauGB)
    - Stellung der baulichen Anlagen/ Haupttrichterung
  - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - öffentliche Verkehrsfläche
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Verkehrsbenutzter Bereich
    - Ein-/Ausfahrtbereich Tiefgarage (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
    - Zulassungsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
    - Zweckbestimmung Elektrizität
    - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
      - unterirdisch
      - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
        - private Grünfläche: Gartenanlage
      - Flächen für Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)
        - Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof A
        - Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof B
        - Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof C
        - Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Wohnhof D
        - Nutzungsanordnung zur Gemeinschaftsanlage A
        - Nutzungsanordnung zur Gemeinschaftsanlage B
        - Nutzungsanordnung zur Gemeinschaftsanlage C
        - Nutzungsanordnung zur Gemeinschaftsanlage D
      - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauGB)
        - Pflanzbindung Einzelbäume
        - Pflanzung Einzelbäume öffentlich
        - Pflanzung Einzelbäume privat
        - Fläche mit Pflanzung pZ 3 - Quartiersergänzung
      - Sonstige Planzeichen**
        - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
        - Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
        - Geh- und Fahrrecht Fahrrad (GR / FR1), Fahrrecht (FR2 / FR3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
        - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 4 Abs. 7 BauGB)
        - Abgrenzung unterschiedl. Bezugshöhen (§ 11 Abs. 4, 9 Abs. 1 BauGB)
        - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SD/FD Satteldach/ Flachdach
  - 42°-45° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Kennzeichnung** (§ 4 Abs. 3 BauGB)
- Alliiertenversteckfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**
- Landschaftsschutzgebiet
- Hinweise**
- Bestandshöhenlinien
  - Bestandshöhen Gelände/Straße
  - geplante Gelände-/Straßenhöhen (unverbindlich)
  - Bereifung in ca.-Werten, unverbindlich
  - Erschließungsplanung ipe Stand 09.2020, unverbindlich
  - geplanter Gebäudeabriss
  - Geltungsbereich Bebauungsplan "Bushaltestelle Crallsheimer Straße / Adelheidsweg"
  - Waldfläche mit besonderer Bewirtschaftungsform (dinglich gesichert)

**Genehmigte Grundlagen:**  
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).  
 PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

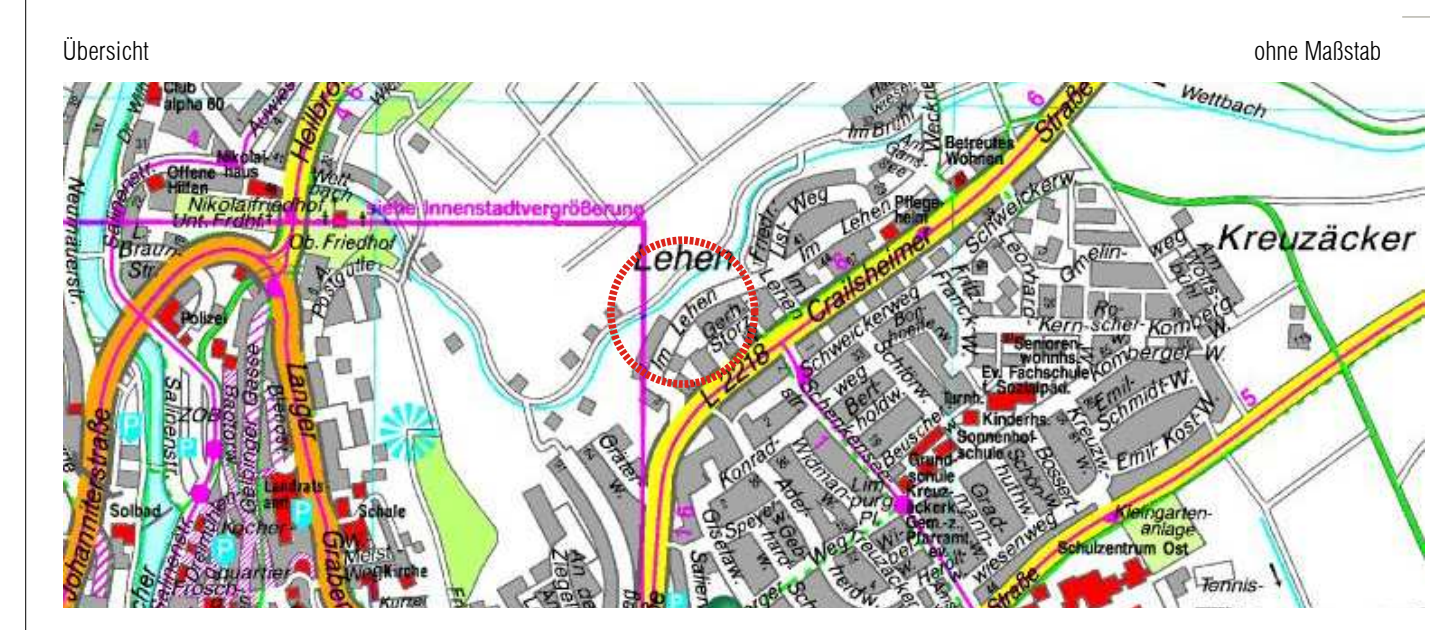
Fläche:	ca. 1,82 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	22.01.2020
Örtliche Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses:	19.06.2020
Früherzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Planeinschreibung:	29.06.2020 bis -29.07.2020
Früherzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	29.06.2020 bis -29.07.2020
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	16.12.2020
Örtliche Bekannmachung der öffentlichen Auslegung:	21.12.2020
Örtliche Auslegung des Planentwurfs:	29.12.2020 bis 03.02.2021
Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	mit Schreiben vom 29.12.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung):	
Holger Götter, Fachbereich Planen und Bauen	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung:	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung:	
<b>Rechtsverbindlichkeit:</b> Diese Satzung warte mit der örtlichen Bekanntmachung am im Amtsblatt (Haller Tagblatt) rechtsverbindlich und liegt ab diesem Zeitpunkt im Bauerschaftsamt zu jedemorts Einsicht öffentlich aus. Schwäbisch Hall, den	
Stefan Franz, Bauerschaftsamt	

**Beispiel Nutzungsschablone**

WA	GH max.
0.4	
0	FD 0°-10°

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäuhöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung



# STADT SCHWÄBISCH HALL

## GEMARKUNG: SCHWÄBISCH HALL

### BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NR. 0141-06 "Im Lehen"

**Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB vom 11.02.2021**

Fachbereich Planen und Bauen  
 Holger Götter  
 1:500