



Legende

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- III Zahl der Vollgeschosse, siehe Textteil
0,40 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO)
- o offene Bauweise
 - FD/WD Dachformen
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- Baugrenze
 - ↔ Stellung der baulichen Anlagen
- Fläche für Tiefgaragen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- Tga** Tiefgarage (Tga)
 - St** Stellplätze (St)
 - Gst** Gemeinschaftsstellplätze (Gst)
 - Ga** Garagen + Carports (Ga)
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Mischverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz
 - V** Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlage
 - Rad- und Fußweg
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- ▼▲ Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge
 - Stützmauer
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- LR** Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR) und Leitungsrecht (LR)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen) (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen Bäume - PFG 1
 - unverbindlicher Gestaltungsvorschlag geplanter Bäume
 - PFG** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs.3 BauNVO)

- UMBP** unterer Maßbezugspunkt (UMBP)
- Abwasser
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses - Oberflächenwassermulde

Örtliche Bauvorschriften
Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bereich	Gebäudehöhe max. (GHmax.)	Gebäudehöhe mind. (GHmin.)	Zahl der Vollgeschosse
	11,75 m	9,50 m	III

- Sonstige Planzeichen
- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Höhenlinien mit Angabe der Höhen über NN.
 - HQ100 Linie aus der Hochwassergefahrenkarte Jan. 2024
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. Hier: Lärmschutz

Rechtsgrundlagen

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), [zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024].

Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), [zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023].

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Seite 357, ber. Seite 416), [zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023].

Umfang der Satzung

Bestandteile der Satzung des Bebauungsplans sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 0213-04 "VEP Mühlweg" sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 0213-04 "VEP Mühlweg" in der Fassung vom _____.

Ausgefertigt:
Schwäbisch Hall, den _____

Peter Klink
Erster Bürgermeister

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

Schwäbisch Hall, den _____

Stefan Franz
Baurechtsamt

- Verfahrensvermerke**
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschlüsse des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 (1) und § 3 BauGB am 15.05.2024
 - Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungs- und Auslegungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB am 14.06.2024
 - Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 18.06.2024 bis 18.07.2024
 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 18.06.2024 bis 18.07.2024
 - Erneuter Auslegungsbeschluss gem. § 3 BauGB am _____
 - Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Auslegungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB am _____
 - Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom _____ bis _____
 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom _____ bis _____
 - Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 (1) BauGB am _____
 - Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 (1) und 7 LBO mit § 9 (4) BauGB am _____



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 0213-04 „VEP Mühlweg“

Verfahren gem. § 13 a BauGB
Gemarkung: Schwäbisch Hall