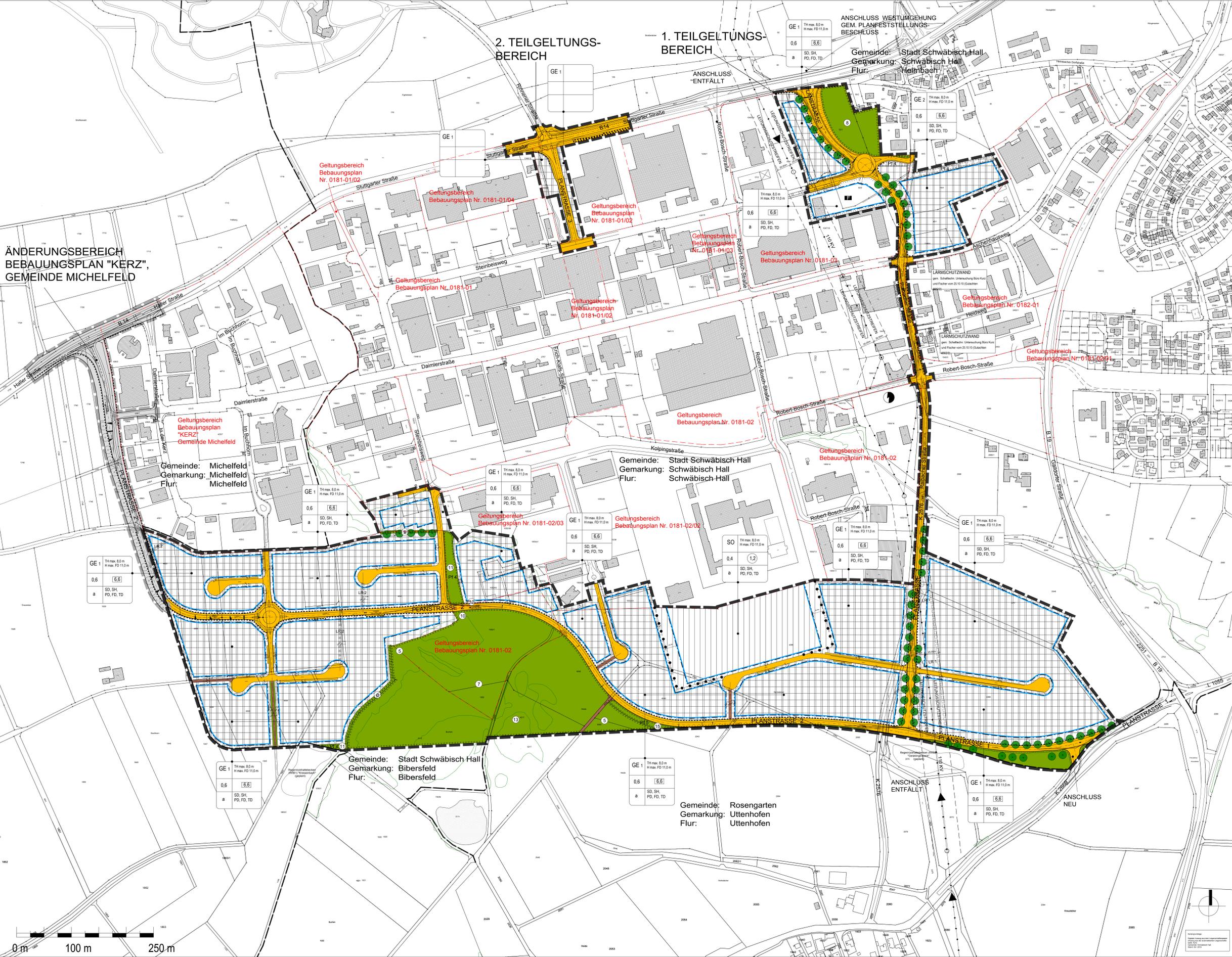


**ÄNDERUNGSBEREICH  
BEBAUUNGSPLAN "KERZ",  
GEMEINDE MICHELFELD**

**2. TEILGELTUNGS-  
BEREICH**

**1. TEILGELTUNGS-  
BEREICH**



**STADT SCHWÄBISCH HALL**  
**GEMARKUNG: SCHWÄBISCH HALL**  
**FLUR: SCHWÄBISCH HALL**  
**GEMARKUNG: SCHWÄBISCH HALL**  
**FLUR: HEIMBACH**  
**GEMARKUNG: BIBERSFELD**  
**FLUR: BIBERSFELD**

**BEBAUUNGSPLAN UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NR. 0183-01  
"GEWERBEPARK  
SCHWÄBISCH HALL - WEST"**

**Legende**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)  
 GE 1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
 SD Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)  
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)  
 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)  
 0,6 Baumassenzahl (BAZ) (§ 21 BauNVO)  
 Hmax Maximale Traufhöhe (§ 16 (2) 4 BauNVO)  
 Hmax Maximale Gebäudehöhe Flächhöher (§ 18 (1) BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)  
 SD Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)  
 SD Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Flächen für den Gemeindefür (§ 9 (1) 5 BauGB)  
 SD Feuerwache

Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) LBO)  
 SD Satteldach mit Neigungswinkel  
 SH Scheitdach  
 PD Putzdach  
 FD Flachdach  
 TD Tonnendach

Verkehrsführungen (§ 9 (1) 11 BauGB)  
 SD Straßenbegrenzungslinie  
 SH Begrenzung sonstiger Verkehrsführungen  
 SD öffentliche Verkehrsfläche  
 SD Fuß- und Radweg  
 SD Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 SD Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche  
 SD Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 SD Maßnahmenflächen Nr. gemäß technischer Festsetzungen und/oder Grünordnungsplan-Übersicht  
 SD Pflanzgebiet für Einzelbäume  
 SD Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (flächenhafte Pflanzbindung)  
 SD Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. gemäß technischer Festsetzung und Grünordnungsplan-Übersicht

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen (§ 9 (7) BauGB)  
 SD Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften  
 SD Abgrenzung Bezeichnung bestehender Bebauungspläne

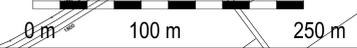
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)  
 SD Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

Sonstige Planzeichen (§ 1 und § 16 (5) BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 SD Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 SD Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)  
 SD 110 KV elektrische Leitung oberirdisch, mit Maststandort  
 SD gem. § 3 BauSchG bzw. § 32 BImSchG geschützte Biotope

Erhebungen  
 SD Vorhandene Bebauung  
 SD Unspannwerk, Standort außerhalb Plangebiet  
 SD Maxlinie, Angabe in Meter  
 SD Gemeindegrenze  
 SD Scheitler Einmündungen

Maßstab 1 : 2.000



Plangröße (h = 891 mm, b = 1472 mm, 1:31.47)

**Allgemeine Angaben**  
 Dem Plan liegen das Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2865), Nr. v. 01.05.2010, die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7, S.357), die Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) vom 18.12.1990 (GBl. I S.558) zugrunde. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes haben die bisherigen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine Gültigkeit mehr.  
 Schwäbisch Hall, den \_\_\_\_\_  
 Fachbereich Planen und Bauen  
 Eberhard Neumann

**Verfahrensvermerk**  
 Auftragsbeschluss Gemeinderat am 23.07.2008  
 Öffentliche Bekanntmachung des Aufst. Beschl. am 02.08.2009  
 Künftige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange bis 18.08.2009  
 erneuter Aufstellungsbeschluss (Zusammenführung Planat 1 und 2) am 16.12.2009  
 Öffentliche Bekanntmachung des erneuten Aufst. Beschl. am 26.12.2010  
 Erwerbs- und Auslegungsbeschluss am 27.10.2010  
 Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung am 29.03.2011  
 Öffentliche Auslegung im Bauausschuss vom 06.04.2011  
 erneuter Erwerbs- und Auslegungsbeschluss bis 06.05.2011  
 Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung vom 27.07.2011  
 erneute Öffentliche Auslegung im Bauausschuss am 02.08.2011  
 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat, Satzungsbeschluss am 12.09.2011

**Umfang der Satzung**  
 Bestandteil der Satzung ist der Lageplan des Fachbereiches Planen und Bauen Abwägung Stellungnahme in der Fassung vom 17.10.2011 im Maßstab M 1 : 2.000 sowie die textlichen Festsetzungen gleichen Datums.  
 Ausgefertigt: Schwäbisch Hall, den \_\_\_\_\_  
 Hermann-Josef Pelgrim  
 Oberbürgermeister

**Rechtsverbindlichkeit**  
 Diese Satzung wurde mit der örtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt (Haller Tagblatt) rechtsverbindlich und liegt ab diesem Zeitpunkt im Baurechtssatz zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.  
 Schwäbisch Hall, den \_\_\_\_\_  
 Bauressort  
 Stefan Franz

**Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 SD Maßnahmenflächen Nr. gemäß technischer Festsetzungen und/oder Grünordnungsplan-Übersicht  
 SD Pflanzgebiet für Einzelbäume  
 SD Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (flächenhafte Pflanzbindung)  
 SD Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. gemäß technischer Festsetzung und Grünordnungsplan-Übersicht

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen (§ 9 (7) BauGB)**  
 SD Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften  
 SD Abgrenzung Bezeichnung bestehender Bebauungspläne

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)**  
 SD Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

**Sonstige Planzeichen (§ 1 und § 16 (5) BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**  
 SD Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 SD Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

**Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**  
 SD 110 KV elektrische Leitung oberirdisch, mit Maststandort  
 SD gem. § 3 BauSchG bzw. § 32 BImSchG geschützte Biotope

**Erhebungen**  
 SD Vorhandene Bebauung  
 SD Unspannwerk, Standort außerhalb Plangebiet  
 SD Maxlinie, Angabe in Meter  
 SD Gemeindegrenze  
 SD Scheitler Einmündungen

Maßstab 1 : 2.000

**STADT SCHWÄBISCH HALL**  
**BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NR. 0183-01 "GEWERBEPARK SCHWÄBISCH HALL - WEST"**  
**FACHBEREICH PLANEN UND BAUEN**  
 Gemeindefür 4 Tel. 0714751388  
 7403 Schwäbisch Hall Fax. 0714751277  
 stadt@schwaebisch-hall.de  
 FACHBEREICH PLANEN UND BAUEN  
 107403 Schwäbisch Hall  
 0714751388  
 0714751277