

# STADT SCHWÄBISCH HALL

GEMARKUNG: SCHWÄBISCH HALL  
FLUR: HESSENTAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 0318-04  
"MITTELHÖHE V-VIII"

## 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)

- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser, bzw. Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- abwägende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

### ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

### FÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

- Garagen / Carports mit Zufahrtstrichtung

### VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Zweckbestimmung: Abfall
- Zweckbestimmung: Umpannstation

### 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)

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

## NUTZUNGSCHABLONEN

<b>(A)</b> WA I 0,30 WHmax = 4,00m GHmax = 8,50m	<b>(B)</b> WA II 0,30 WHmax = 6,50m GHmax = 9,00m	<b>(C)</b> WA II 0,35 WHmax = 6,50m GHmax = 9,00m
<b>(D)</b> WA II 0,35 WHmax = 6,50m GHmax = 9,00m	<b>(E)</b> MI - - 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 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 465), die Planzonenverordnung 1990 (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470) und die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.06.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252) 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	11.05.2008
Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellung	am	07.08.2008
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom	10.08.2008
	bis	24.08.2008
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	vom	31.07.2009
	bis	14.08.2009
Entwurf- und Auslegungsbeschluss	am	21.10.2009
Ortsübliche Bekanntmachung der Off. Auslegung	am	02.06.2010
Auslegung im Baurechtsamt	vom	10.06.2010
	bis	12.07.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Anschreiben	vom	10.06.2010
	bis	12.07.2010
Bewerten der Anregungen im Gemeinderat, gleichzeitig Satzungsbeschluss	am	
Inkrafttreten durch ortübliche Bekanntmachung	am	12.07.2010

## UMFANG DER SATZUNG

Bestandteil der Satzung ist der Lageplan des Büro AGOS vom 10.08.2008 im Maßstab M 1 : 1000 sowie die textlichen Festsetzungen gleichen Datums.

Ausgefertigt:  
Schwäbisch Hall, den

Hermann-Josef Palgrim  
Oberbürgermeister

## RECHTSVERBINDLICHKEIT

Diese Satzung wurde mit der ortüblichen 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

Fassung TOB Beteiligung Datum:	<b>STADT SCHWÄBISCH HALL</b>  <b>BEBAUUNGSPLAN NR. 0318-04</b> <b>"MITTELHÖHE V-VIII"</b>  AGOS Arbeitsgruppe Objekt+Stadtplanung Dipl.-Ing. M. Breuninger, Fr. Architekt+Stadtplaner SRL Prof. Dr.-Ing. M. Mutschler, Freier Stadtplaner SRL Rathausstr. 37, 70191 Stuttgart, Tel. 0711-257 87 17 H.-Küdderlitz-Str. 65, 71532 Waiblingen, Tel. 07151-52038
Fassung der Offenlegung Datum:	
Fassung des Satzungsbeschlusses Datum:	
Maßstab 1 : 1000	Datum: 10.08.2009 Entwurf