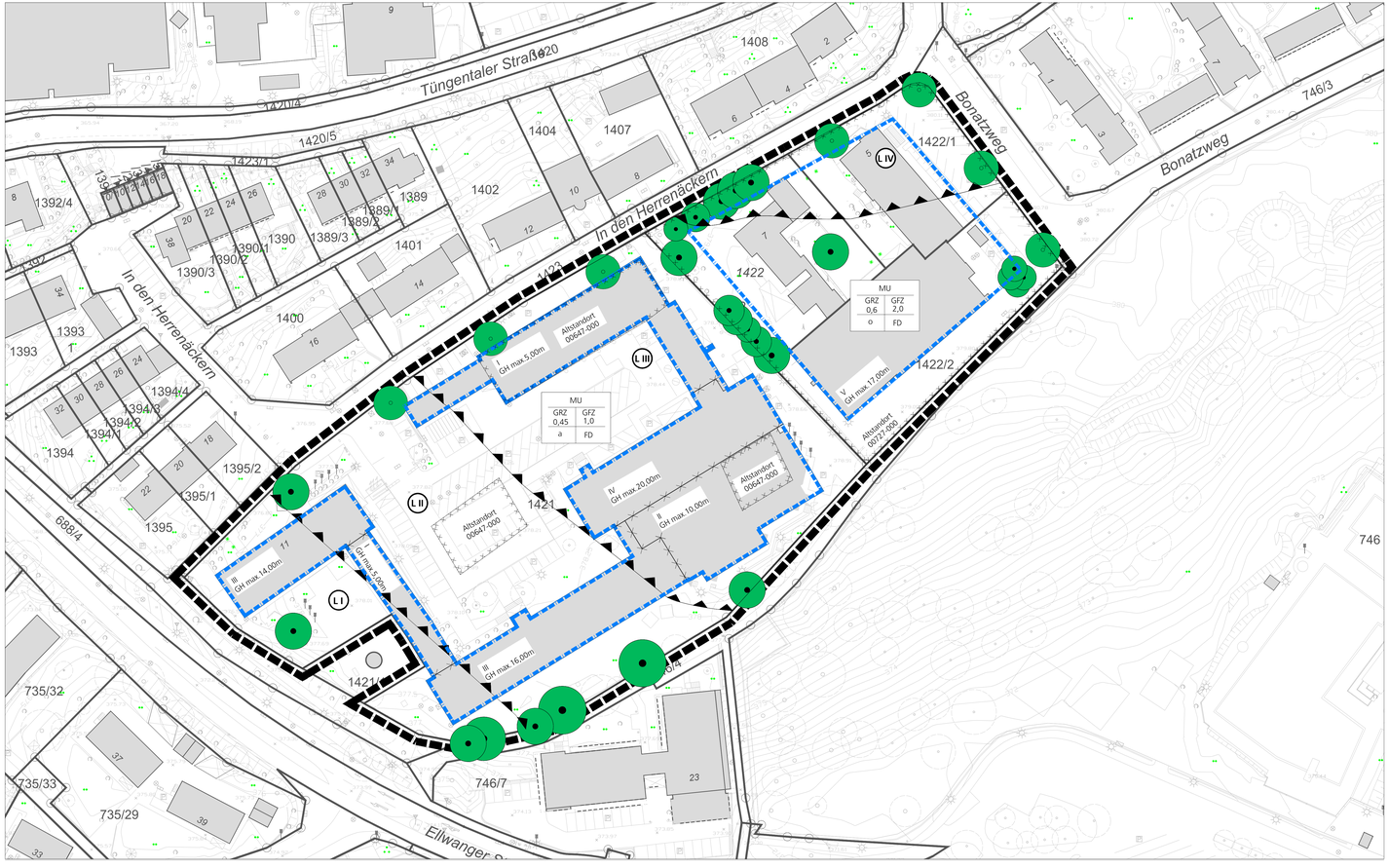


Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO)

MU Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

GFZ 2,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Baugrenze

Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) LBO)

PD 15°-30° Pultdach

SD 15°-30° Sateldach

SHD 15°-30° Sehdach

Planungen,Nutzungsregelungen,Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Dachform und Dachneigung
(§ 9 Abs 1 Nr.25 und Abs 6 BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Pflanzgebot für Bäume

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

(§ 9 Abs 1 Nr.24 BauGB i.V.m.§ 9 Abs.5 Nr.1 BauGB)

Lärmpegelbereich IV (über 55 bis 60 dB (A))
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", sind einzuhalten (siehe Textteil)

Lärmpegelbereich III (über 60 bis 65 dB (A))
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", sind einzuhalten (siehe Textteil)

Lärmpegelbereich II (über 65 bis 70 dB (A))
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", sind einzuhalten (siehe Textteil)

Lärmpegelbereich I (über 70 bis 75 dB (A))
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", sind einzuhalten (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenden Flächen,deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufstellungs - und Auslegungsbeschlüsse des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB	am 04.12.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungs - und Auslegungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB	am 30.01.2025
Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung	vom 07.02.2025
gem. § 3 (2) BauGB	bis 11.03.2025
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom 07.02.2025 bis 11.03.2025
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 (1) BauGB	am 26.05.2025
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 (1) und 7 LBO mit § 9 (4) BauGB	am 26.05.2025

Rechtsgrundlagen

Es gelten:

BauGB
Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 20.Dezember.2023 (BGBl. 2023 I Nr.394)
BauNVO
Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3.Juli.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
LBO
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416); zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.November.2023 (GBl. S. 422).
PlanzV90
Die Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990(BGBl.1991.I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 14.Juni.2021 (BGBl. I S. 1802)
UVPG
Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.März.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.Oktober.2024 (BGBl.2024 I Nr.323)

Umfang der Satzung

Bestandteile der Satzung des Bebauungsplans sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.0143-01/05 „Herrenäcker 3. Änderung" in der Fassung vom XX.XX.XXXX, ...

Bestandteile der Satzung der örtlichen Bauvorschriften sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.0143-01/05 „Herrenäcker 3. Änderung" in der Fassung vom XX.XX.XXXX, ...

Ausgefertigt:
Schwäbisch Hall, den XX.XX.XXXX

Peter Klink
Erster Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit

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

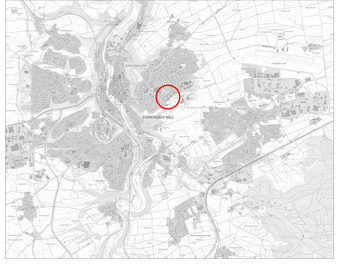
Schwäbisch Hall, den XX.XX.XXXX

Stefan Franz
Baurechtsamt

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

SHA

Nr. 0143-01/05
"Herrenäcker 3. Änderung"

Verfahren gem. § 13 a BauGB
Gemarkung: Schwäbisch Hall

Stand 15.04.2025
Maßstab 1:500