

Legende

- Signatur gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne durch den Gemeinderat (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 - SO Sonstige Sondergebiete
 - MU Urbanes Mischgebiete
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
 - EFH 371,00 Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 9 Abs.3 BauGB i.V.m. § 16 Abs.3 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - a abweichende Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhenbereich (HB)
Dachform / Dachneigung	Bauweise
(Beschreibung siehe Textteil)	

Höhenbereiche / Zahl der Vollgeschosse / Höhen baulicher Anlagen		
HB 1	I	GH max. 6,00 m
HB 2	II	GH max. 6,50 m
HB 3	III	GH max. 9,50 m
HB 4	IV	GH max. 12,50 m
HB 5	IV	GH max. 16,00 m
HB 6	V	GH max. 18,50 m
HB 7	VIII	GH max. 24,50 m
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Mischverkehrsfläche
 - Gehwegfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radwege
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplätze
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche (öffentliche)
 - Grünfläche (privat)
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25a & 25b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Pflanzgebot für Bäume (siehe Pflanzliste im Textteil)
 - unverbindlicher Gestaltungsvorschlag geplanter Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)
 - Pflanzbindung für Bäume
 - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 20 DstG)
 - Bodendenkmal
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - GR mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen - Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
 - Lärmgebiete - Einstufung der Abschnitte L Vbis L III (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB) am 06.10.2021
- Aufstellungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB) am 06.10.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse (§ 2 (1) BauGB) am 16.11.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) vom 17.11.2021 bis 10.12.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden (§ 4 (1) BauGB) vom 04.11.2021 bis 03.12.2021
- Entwurfsbeschlüsse des Gemeinderates einschließlich Offentlagebeschlüsse am
- Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am
- Entwurf mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB) bis
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden (§ 4 (2) BauGB i.V.m. § 2 (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

Rechtsgrundlagen

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 376)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 376)

Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.01.2010 (GBl. S. 37), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16 S. 313)

Umfang der Satzung

Bestandteile der Satzung des Bebauungsplans sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. XXXX „XYZ“ in der Fassung vom XX.XX.XXXX, ...

Bestandteile der Satzung der örtlichen Bauvorschriften sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. XXXX „XYZ“ in der Fassung vom XX.XX.XXXX, ...

Ausgefertigt:
Schwäbisch Hall, den XX.XX.XXXX

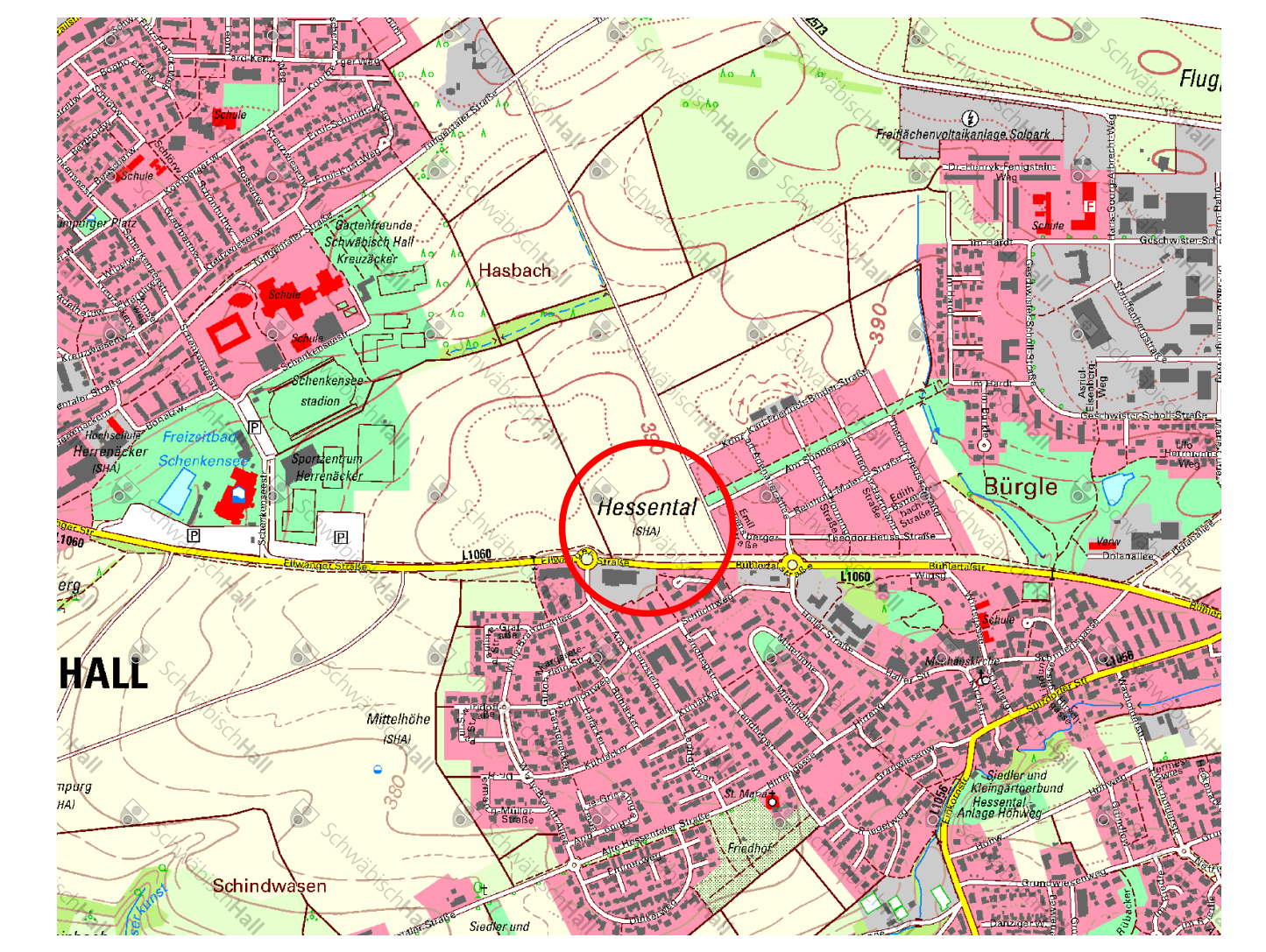
Peter Klink
Erster Bürgermeister

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

Nr. 0319-03

"Sonnenrain, Teilbereich 3"

Gemarkung: Schwäbisch Hall