

# STADT SCHWÄBISCH-HALL

## GEMARKUNG: SCHWÄBISCH-HALL FLUR: HESSENTAL

### BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NR. 0315-04 "KARL KURZ AREAL - TEIL II"

Entwurf vom 14.07.2014

#### Legende

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- MI Mischgebiet (§ 9 BauGB)
- GE Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)

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

- GH/TH/FH Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) maximale Gebäudehöhe in Metern über N.N. Trauf- und Firsthöhe max. in Metern über N.N.
- 0.8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) GRZ + Überschreitung (siehe Textteil)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- a1 abweichende Bauweise, siehe Textteil (§ 22 (4) BauNVO)
- a2 abweichende Bauweise, siehe Textteil (§ 22 (4) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- private Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

- pzpb 1 Fläche mit Pflanzzwang und -bindung (siehe Textteil) pb 1: Böschungsbepflanzung
- Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)
- Geb-/Fahr-/Leitungsrechte: LR 1: Kanal, Gas, Wasser, Strom, Fernwärme (s. Textteil) FR/GR (LR 2): Kanal, Gas, Wasser, Strom, Dornant (s. Textteil) (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten siehe Textteil
- Bezeichnung der Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten siehe Textteil
- von Bebauung freizuhalten Fläche -Sichtfelder (s. Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB)

- Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

- LSG Landschaftsschutzgebiet
- Waldabstand (§ 4 Abs. 1 BOD)

#### Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

- FD/SD Flachdach / Satteldach
- 0° - 10° Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

#### Hinweise

- Markungsgrenze
- Vermessung, Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Klaus Otterbach, Michelbach an der Bliz, 22.10.2013
- Vermessung Leitungen vom 17.05.2013
- Geltungsbereich BP "Am Taubenhof" rechtsverbindlich seit 07.04.2003
- Geltungsbereich BP "Karl Kurz Areal Teil I" in Aufstellung
- Geltungsbereich BP "Karl Kurz Areal Teil III" in Aufstellung
- Höhenlinien und Topographische Daten aus Befliegung 2006

#### Erläuterung der Nutzungsschablone

Beispiel	GH/TH/FH	Füllschema
GE	0.8	Baugebiet maximale Gebäudehöhe/Trauf- und Firsthöhe
O	FD/SD	Grundflächenzahl
		Bauweise Dachform / Dachneigung

#### ALLGEMEINE ANGABEN

Dem Plan liegen das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986). Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes haben die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine Gültigkeit mehr.

Schwäbisch Hall, den .....  
Fachbereich Planen und Bauen

Neumann

#### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss Gemeinderat	am 26.06.2013
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 10.07.2013
Beteiligung der Öffentlichkeit	
- nach Bekanntmachung / Anschreiben	vom 15.07.2013 - 26.07.2013
Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentl. Belange, Anschreiben	vom 11.07.2013

Vorstellung der eingegangenen Argumente und gleichzeitig Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am  
Ortsübliche Bekanntmachung der öff. Auslegung am  
Auslegung im Baurechtsamt vom  
bis

Bewerten der Anregungen im Gemeinderat, gleichzeitig Satzungsbeschluss am  
Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung am

#### Umfang der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Lageplan des Fachbereichs Planen und Bauen, Abteilung Stadtplanung vom ..... im Maßstab 1:500 sowie die textlichen Festsetzungen gleichen Datums.

Ausgefertigt: .....  
Schwäbisch-Hall, den

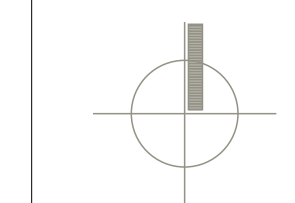
Hermann-Josef Pelgrim  
Oberbürgermeister

#### RECHTSVERBINDLICHKEIT

Diese Satzung wurde mit der ortsüblichen 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



Maßstab 1:500

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf  
Schreiberstraße 27 · 70193 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de