

**NUTZUNGSSCHABLONEN**

Nutzungsschablone (N) Nr.	Art der baulichen Nutzung
Gebäudetyp	maximale Gebäude- und Wandhöhe*
maximale Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl	Bauweise
Dachform / Dachneigung	max. Zahl der Vollgeschosse**

\* abhängig von Dachform s. Textteil Anlage 2  
 \*\* (V) = zwingende Anzahl  
 III - IV = Mindest- und Höchstmaß

- = Einzelhaus (freistehend)
- = Doppelhaus
- = Hausgruppe
- = Kettenhaus
- = Geschosswohnungsbau
- WH = Wandhöhe
- GH = Gebäudehöhe
- EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe
- 1.OG FH = Fußbodenhöhe 1.Obergeschoss
- o = offene Bauweise
- g = geschlossene Bauweise
- a1/a2 = abweichende Bauweise 1/2
- SD/PD/FD = Sattel-/ Pult-/ Flachdach

N1	WA
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH
	WH GH SD 3,9 m 9,9 m FD 6,3 m 6,3 m
0,4 / 0,8	o
SD 35 - 45° FD	II

N2	WA
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH
	WH GH SD 3,9 m 9,9 m PD 5,9 m 8,1 m FD 6,3 m 6,3 m
0,4 / 0,8	a1
SD 35°-45° PD max. 10° FD	II

N3	WA
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH
	WH GH SD 6,3 m 12,3 m PD 8,8 m 10,4 m FD 9,2 m 9,2 m
0,4 / 0,8	a1
SD 35°-45° PD max. 10° FD	II

N3/2	WA
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH
	WH GH SD 6,3 m 12,3 m PD 8,8 m 10,4 m*** FD 9,2 m 9,2 m
0,4 / 0,8	a1
SD 35°-45° PD max. 10° FD	II

N4	WA
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH
	WH=GH 9,2 m
0,4 / 1,2	a1
FD	II

N5	WA
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH
	WH=GH 9,2 m
0,4 / 1,2	a2
FD	II - III

N6	WA
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH
	WH=GH 12,1m
0,4 / 1,6	a2
FD	III - IV

N7	WA
	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH
	WH=GH 12,1 m
0,4 / 1,6	a2
FD	IV

N8	WA
	Festsetzung Gebäudehöhen:
	1.OG FH = 3,7 m WH = GH 9,2 m über 1.OG FH
0,4 / 1,6	a2
FD	III - IV

N9	WA
	Festsetzung Gebäudehöhen:
	1.OG FH = 3,7 m WH = GH 12,1 m über 1.OG FH
0,4 / 1,6	a2
FD	IV - V

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baulinie (§ 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche



Mischverkehrsfläche



öffentlicher Fuß- und Radweg



Grundstückzufahrten / öffentliche Freiflächen



öffentliche Parkierungsflächen



öffentliche Müllauffstellfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen



Spielplatz



Anpflanzung und Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

Erhalt von Bäumen



Anpflanzung von Bäumen



Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Pflanzgebote



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



Maßnahmen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs. 5 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

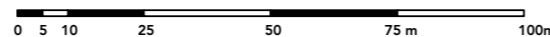


HINWEISE (nachrichtliche Übernahme)

Bestehende Bäume



vorgesehener ÖPNV Haltepunkt



**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss	am	18.05.2015
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	18.09.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	am	24.09.2015
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlichen Belange, Anschreiben	vom	26.08.2015
Endgültiger Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	am	26.10.2016
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am	28.10.2016
Ausgelegt im Baurechtsamt	vom	07.11.2016
	bis	09.12.2016
Beteiligung der Träger öff. Belange, Anschreiben	vom	28.10.2016
Bewertung der Anregungen im Gemeinderat, gleichzeitig Satzungsbeschluss	am	08.02.2017
Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung	am	.....

**Umfang der Satzung**  
 Bestandteil der Satzung ist der Lageplan des Büros Krischpartner im Maßstab 1:1.000 vom 16.1.2017 mit Legende und gleichlautend datiertem Textteil

Ausgefertigt:  
 Schwäbisch Hall, den .....

Hermann Josef Pelgrim  
 Oberbürgermeister

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

Schwäbisch Hall, den .....

Baurechtsamt

Der vorliegende Planteil dieses Bebauungsplanes ist ergänzt durch die rechtsverbindlichen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

Nr.	Datum	Bezeichnungen bzw. Änderungen/ Ergänzungen
1	25.8.2015	Vorentwurf
2	18.10.2016	Entwurf
3	8.2.2017	Satzungsbeschluss

Auftraggeber	<b>STADT SCHWÄBISCH HALL</b>	
Projekt	<b>Bebauungsplan „Sonnenrain Teilbereich 2“ (Nr. 0319-01)</b>	
Projekt-Nr. 40632		
Maßstab	maßstabslose Verkleinerung	
Planung	<b>KRISCHPARTNER</b> Architekten BDA Stadtplaner SRL DASL Reutlinger Straße 4 72072 Tübingen T 07071 9148-0 F 07071 9148-30 info@krischpartner.de www.krischpartner.de	
Gez.: nr / mk	BBl.-Gr.: 2x DIN A3	Datum: 16.1.2017