



WA	
0,4	0,6
II	
PD 10-20°	

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. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

ALLGEMEINE ANGABEN

Die nachfolgend *blau und kursiv* dargestellten planungsrechtlichen Festsetzungen werden gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 0313-01 "Solpark" vom 07.07.1998 (rechtskräftig seit 27.05.1999) geändert bzw. ergänzt. Alle übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen des derzeit bestehenden Bebauungsplans Nr. 0313-01 "Solpark" und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften vom 07.07.1998 haben weiterhin Gültigkeit. Der Bebauungsplan Nr. 0313-01 „Solpark“ nebst örtlichen Bauvorschriften vom 07.07.1998 ist daher insoweit Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 0313-24 „Solpark – 24. Änderung“ vom 27.07.2021. Der Bebauungsplan „Solpark – 24. Änderung“ vom 27.07.2021 besteht somit aus folgenden Teilen:

1. zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 0313-24 „Solpark – 24. Änderung“ in der Fassung vom 27.07.2021 und
2. im Übrigen, soweit nicht durch die vorstehenden Festsetzungen in 1. abgeändert, aus den weiteren Teilen
 - textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 0313-01 „Solpark“ vom 07.07.1998,
 - örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 0313-01 „Solpark“ vom 07.07.1998.

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

Holger Göttler

LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

WA *Allgemeines Wohngebiet*

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- 0,6 *Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)*

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO)

E *nur Einzelhäuser zulässig*

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

— *Baugrenze*

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

↑↓ *Firstrichtung*

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

St, Ca, Ga *Fläche für Stellplätze, Carports und Garagen*

Pflanzbindungen und -gebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)



Pflanzgebot für Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen



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

Hinweise



Bestandshöhenlinien mit Höhenangaben



Bestandsbäume

Örtliche Bauvorschriften

Dachform und Dachneigung (74 (1) LBO)

PD 10-20° *Pultdach mit Neigungswinkel*

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 2 (1) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung
gem. § 3 (2) BauGB vom 19.10.2021 bis 19.11.2021

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
gem. § 4 (2) i.V.m. § 2 (2) BauGB vom 19.10.2021 bis 19.11.2021

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 (1) BauGB am

Umfang der Satzung

Bestandteile der Satzung sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 0313-24 „Solpark – 24. Änderung“ in der Fassung vom 27.07.2021, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 0313-01 „Solpark“ vom 07.07.1998 sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 0313-01 „Solpark“ vom 07.07.1998.

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



STADT SCHWÄBISCH HALL

Bebauungsplan

Nr. 0313-24 "Solpark - 24. Änderung"

Stand 27.07.2021 (Satzungsbeschluss)

Gemarkung: Schwäbisch Hall

Verfahren gem. § 13 a BauGB

Maßstab 1:500

