



### Zeichenerklärung

Beispiel Nutzungsschablone		Füllschema Nutzungsschablone	
MU 1	GH siehe Eintrag	Gelb	max. Gebäudefläche
0,8	2,5	Grün	max. Grünfläche
FD max. 5'	a	Blau	max. Bauweise
Vollgeschosse siehe Eintrag		Rot	max. Bauweise

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

- MU** Urbanes Gebiet § 5a BauNVO siehe Textbl. Zf. 1.1.
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO siehe Textbl. Zf. 1.2.
- SO** Sondergebiet SO „Sonnenhof“ Förderung und Pflege von Menschen mit Unterstützungsbedarf und Sonderstufe § 11 BauNVO siehe Textbl. Zf. 1.3.

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

- 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GFZ)
- 2,5 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- IV maximale Zahl der Vollgeschosse
- V zweifache Zahl der Vollgeschosse

### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Blaue Fläche (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
- Rotfläche (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

### Höhe baulicher Anlagen

- GH max. maximale Gebäuhöhe in Metern
- TH max. maximale Traufhöhe in Metern
- ▼ xxx,xx m Baugröße in Meter über NN

### Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- FD-SD Dachvorschrift FD = Flachdach SD = Satteldach
- DN DN = zulässige Dachneigung siehe Örtliche Bauvorschriften

### Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

- Verkehrsfläche (öffentlich) mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11)
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsbenutzer Bereich (§ 9 (1) 11)
- privat Verkehrsfläche (privat) (§ 9 (1) 11)
- privat Verkehrsfläche (privat) mit der Zweckbestimmung Verkehrsbenutzer Bereich (§ 9 (1) 11)
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Gehweg (§ 9 (1) 11)
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parken (§ 9 (1) 11)
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (§ 9 (1) 11)

### Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

- Bestimmung von Flächen für offene Stellplätze (St) sowie offene und überdachte Stellplätze (St-Üg) - privat (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

### Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche (öffentlich) mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Grünfläche (privat)
- PG 1 Grünfläche (privat) mit der Zweckbestimmung Weide oder Wäldchen

### Landwirtschaftliche Flächen (§ 9 (1) Nr. 18a BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

### Maßnahmen und Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, § 9 (1a) BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20)

### Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

- Pflanzgebot für Einzelbäume oder Großstäucher (Pfg 1; Pfg 2; Pfg 3)
- Pflanzbindung 1 (Pb 1) Einzelbäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b und b BauGB)

### Sonstige Zeichen (§ 1 (4) BauNVO)

- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
- Grenze räumlicher Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete bzw. Verkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudeteile
- Bereiche für Teilzeigebäude- und abfahren
- Gehweg, Leitungsrecht, unterirdisches Fahrrecht (FD) (siehe Textbl.)

### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

- Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- maximale Lampebereiche II - IV entsprechend der Statiktechnischen Untersuchung November 2016 (Anlage)
- passive Schutzmaßnahmen vgl. Textbl.
- geplante Grundstücksgrenzen

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil und die örtlichen Bauvorschriften. Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.

Gefertigt:   
 otiplan GmbH   
 Stadtplanung und Projektentwicklung   
 Würthstraße 93, 72793 Pfullingen   
 Telefon +49 7143 506992   
 info@otiplan.de - www.otiplan.de

**Rechtsverbindlichkeit:**  
 Diese Satzung wurde mit der örtlichen Bekanntmachung und der Bekanntmachung ihrer Genehmigung am XX.XX.2019 im Amtsblatt (Haller Tagblatt) rechtsverbindlich und liegt ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.  
 Schwäbisch Hall, den XX.XX.2019  
 Bauratspräsident  
 Stefan Franz

**Stadt Schwäbisch Hall**  
**LANDKREIS Schwäbisch Hall**

Übersichtslageplan ohne Maßstab  
 © Stadt Schwäbisch Hall

**Satzungen:**  
**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**"Sonnenhof - 1. Änderung"**  
 Bestandteil der Satzung ist der Lageplan vom XX.XX.2019 im Maßstab 1:500 sowie die textlichen Festsetzungen gleichen Datums.

Verfahrensvermerke	Datum
<b>Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB</b>	18.05.2018
Beschluss des Gemeinderates vom	am XX.05.2018
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
<b>Auslegungsbeschluss §§ 3 und 4 BauGB</b>	XX.XX.2019
Beschluss des Gemeinderates vom	am XX.XX.2019
Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom _____ bis _____
- Beteiligung der Bürger	vom _____ bis _____
<b>Satzungsbeschluss § 10 BauGB</b>	
Beschluss des Gemeinderates	
<b>Örtliche Bekanntmachung § 10 BauGB</b>	
Ausgfertigt: Schwäbisch Hall, den _____	Für den Ersten Bürgermeister _____

**M 1: 500**  
 Geobasisdaten © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (www.lvs.de) / Az. 295 / S. 100  
 Stand der Basisinformationen xx/xxxx

