



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

— Grenze des rauml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4

II Zahl der Vollgeschosse hier z.B. max zwei

H=7,50 Gebäudehöhe höchstens hier z.B. 7,50m

SD/PD Satteldach/Pultdach

×××× Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u § 9 (1) 2 BauGB)

← Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehaupttrichtung

o offene Bauweise

— Baugrenze

Fullschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Geschlosszahl mit Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl GRZ	-
-	Bauweise
-	Dachform, Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in muNN siehe Planeintrag

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen, Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 u 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Ca/St Carports/Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

..... Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u 14 BauGB)

☀ Umformerstation

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Strauchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

● Pflanzzwang (PZ/E) gem Textteil

●●● Pflanzzwang (PZ) gem Textteil

siehe Plan-einschrieb

WA	-
0,4	-
-	o
-	SD/PD 15°-30°

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2, 9, 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 814). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	26.01.2011
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 (1), 13a (3) BauGB) vom	bis	
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom	bis	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB), In - Kraft – Treten (§ 10 (3) BauGB)	am	

UMFANG DER SATZUNG

Bestandteil der Satzung ist der Lageplan des Vermessungsbüros Käser + Reiner, Fellbach, vom 05.01.2011 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 / 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

Landkreis:	Schwäbisch Hall	ENTWURF	
Stadt:	Schwäbisch Hall		
Gemarkung:	Schwäbisch Hall, Flur Hessental		
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften			
Mittelhöhe III – 1. Änderung, Nr. 0318-03/01			
Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	
1 : 500	05.01.2011	120100291	
		Hintere Straße 18 70734 Fellbach Fon 0711 / 95 79 59-0 Fax 0711 / 95 79 59-30 Mail kur@vermessung-fellbach.de Web www.vermessung-fellbach.de	