



Legende

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

GE Gewerbegebiet

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

0,70 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

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

a abweichende Bauweise
 SD/FD Dachformen

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

Baugrenze

Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bereich	Gebäudehöhe max. (GHmax.)	Traufhöhe max. (THmax.)	Firsthöhe max. (FH max.)
HB 1	11,00 m	9,00 m	9,00 m
HB 2	11,00 m	-	-
HB 3	13,50 m	-	-
HB 4	17,25	-	-

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Private Grünfläche

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR+FR Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR) und Leitungsrecht (LR)

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

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot/Pflanzbindung)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, außerhalb des Geltungsbereichs

B Bodendenkmal

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs.3 BauNVO)

EFH Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH)

Sonstige Planzeichen

— Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

377 Höhenlinien mit Angabe der Höhen über NN.

xxxx Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete sind

•••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Rechtsgrundlagen

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), [zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024].

Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), [zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023].

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Seite 357, ber. Seite 416), [zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023].

Umfang der Satzung

Bestandteile der Satzung des Bebauungsplans sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2113-02/01 "HERDWEG 29" sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 2113-02/01 "HERDWEG 29" in der Fassung vom _____.

Ausgefertigt:

Schwäbisch Hall, den _____

Peter Klink

Erster Bürgermeister

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 _____

Stefan Franz

Baurechtsamt

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschlüsse des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB am 19.05.2021

Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB am 10.06.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 15.06.2021 bis 15.07.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 15.06.2021 bis 15.07.2021

Beschluss über die Auslegung am _____

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom _____ bis _____

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

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 (1) und 7 LBO mit § 9 (4) BauGB am _____



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 2113-02/01 „Herweg 29“

Gemarkung: Sulzdorf