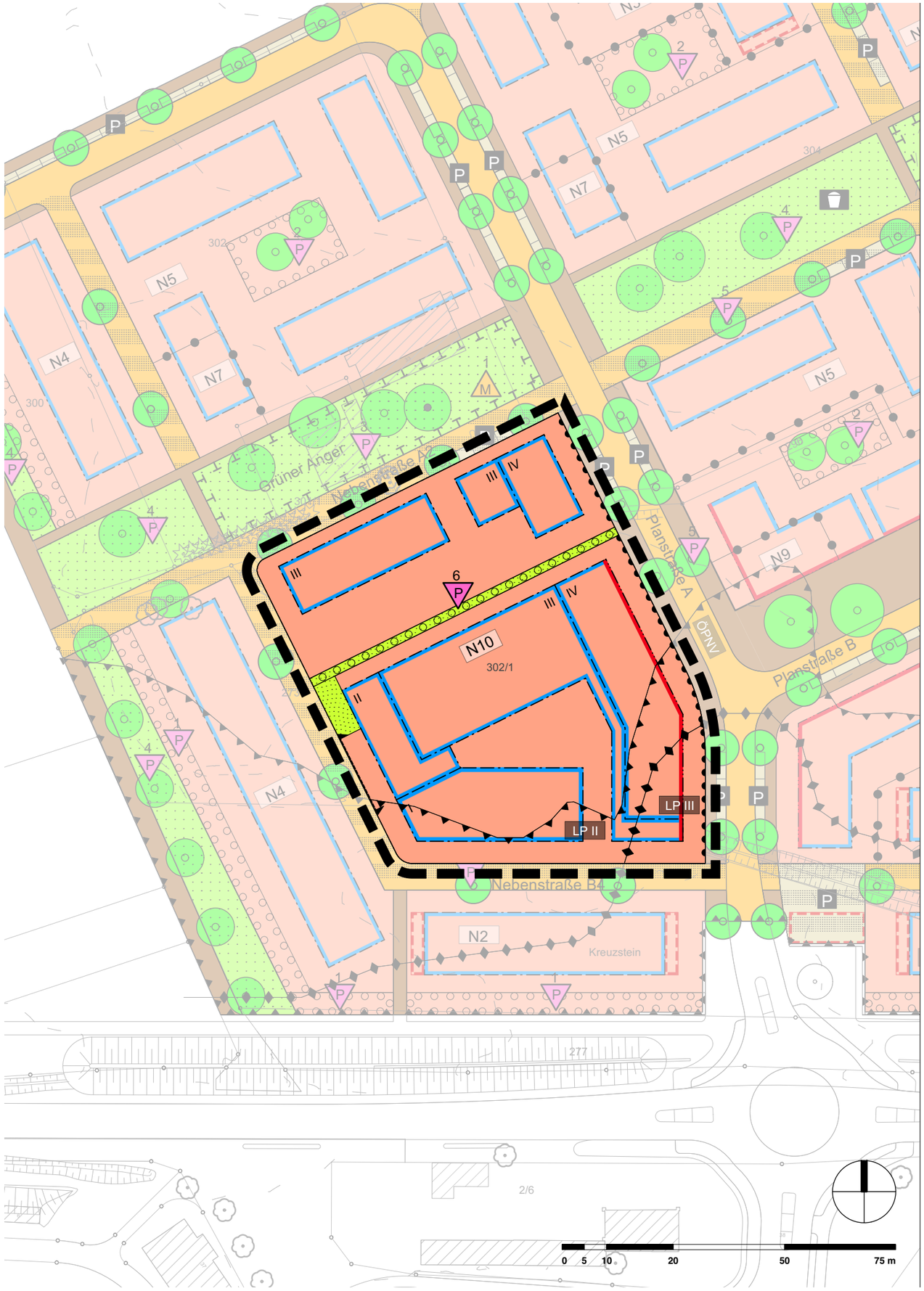

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

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

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

zulässiger Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage bzw. Parkgeschoss (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

HINWEISE

Die dargestellten Planzeichen orientieren sich teils an den Planzeichen und zugehörigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „Sonnenrain – Teilbereich 2" und seiner Änderungen und sind daher teilweise nicht fortlaufend nummeriert (beispielsweise das Pflanzgebot und die Nutzungsschablone).

Die umliegende Bestandsnutzung zeigt die Planungsinhalte des Bebauungsplans „Sonnenrain – Teilbereich 2, 1. Änderung" aus dem Jahr 2017. Die darin informell dargestellten Grundstücksgrenzen und alle sonstigen Bestandshinweise sind nicht auf aktuellem Stand.
Das innerhalb des Geltungsbereichs dargestellte Flurstück Nr. 302/1 basiert auf einem Auszug des Allgemeinen Liegenschaftskatasters des Landkreises Schwäbisch Hall mit Stand vom 22.10.2020, zur Verfügung gestellt durch die Stadt Schwäbisch Hall.

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

NUTZUNGSSCHABLONE

N10	WA
G / HG	Festsetzung Gebäudehöhen über EFH WH=GH 13,10 m
0,6 / 1,6	g
FD	Geschosszahl gemäß Einschrieben im Plan

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

HG = Hausgruppe
G = Geschosswohnungsbau
WH = Wandhöhe
GH = Gebäudehöhe

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) .....

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) .....

Beschluss zur öffentlichen Auslegung .....

Ortsübliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung .....

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Einholung der Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB) von ..... bis .....

Billigung und Beschluss der Abwägung zu öffentlichen und privaten Belangen (§§ 3 Abs. 2 BauGB, 1 Abs. 6 BauGB) .....

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) .....

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes .....

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist unter Beachtung des gesetzlichen Verfahrens zustande gekommen und stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadt Schwäbisch Hall überein.

Schwäbisch Hall, den .....

.....
Holger Göttler,
Fachbereich Planen und Bauen

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

Auftraggeber	Stadt Schwäbisch Hall	**Planung**	**KRISCH**PARTNER Architekten BDA Stadtplaner SRL DASL
Projekt	Bebauungsplan Nr. 0319-01/02 SONNENRAIN – TEILBEREICH 2 – 2. ÄNDERUNG		Reutlinger Straße 4 72072 Tübingen T 07071 9148-0 F 07071 9148-30 info@krischpartner.de www.krischpartner.de
Maßstab	M 1:1000	**Gez.:** TK	**Datum:** 3.3.2023