



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WR Reines Wohngebiet

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

HB1 Höhenbereich und Zahl der Vollgeschosse siehe Textteil

0,35 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

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

o offene Bauweise

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

Baugrenze

Fläche für Tiefgaragen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

Tga Tiefgarage (Tga),

St Stellplätze (St)

GSt Gemeinschaftsstellplätze (Gst)

NA Nebenanlagen

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

▼▲ Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge

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

LR 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)

● Anpflanzen Bäume - PFG 1

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)

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

● Erhalt Bäume

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

UMBP unterer Maßbezugspunkt (UMBP)

Örtliche Bauvorschriften

Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bereich	Gebäudehöhe max. (GHmax.)	Gebäudehöhe mind. (GHmin.)	Zahl der Vollgeschosse
HB 1	15,25 m	12,25 m	IV
HB 2	9,25 m	8,75 m	III
HB 3	9,25 m	6,25 m	II

Sonstige Planzeichen

■ Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

377 Höhenlinien mit Angabe der Höhen über NN.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschlüsse des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB am 04.10.2023

Beschluss über die Auslegung am 04.10.2023

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und des Auslegungsbeschlusses gem. § 2 (1) und 3 (2) BauGB am 15.12.2023

Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 20.12.2023 bis 24.01.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 20.12.2023 bis 24.01.2024

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

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

Rechtsgrundlagen

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), [zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023].

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 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023].

Umfang der Satzung

Bestandteile der Satzung des Bebauungsplans sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 0192-01/10 "Teurershof I, Änderung Sulmeisterweg" sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 0192-01/10 "Teurershof I, Änderung Sulmeisterweg" in der Fassung vom 05.03.2024.

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



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 0192-01/10 "Teurershof I, Änderung Sulmeisterweg"

Verfahren gem. § 13 a BauGB
Gemarkung: Schwäbisch Hall

