

## 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

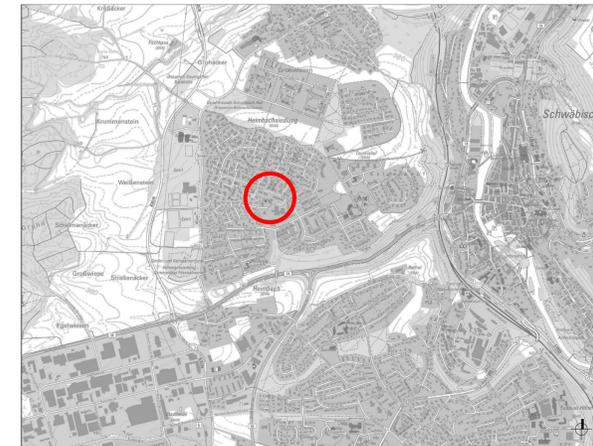
## Rechtsverbindlichkeit

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

