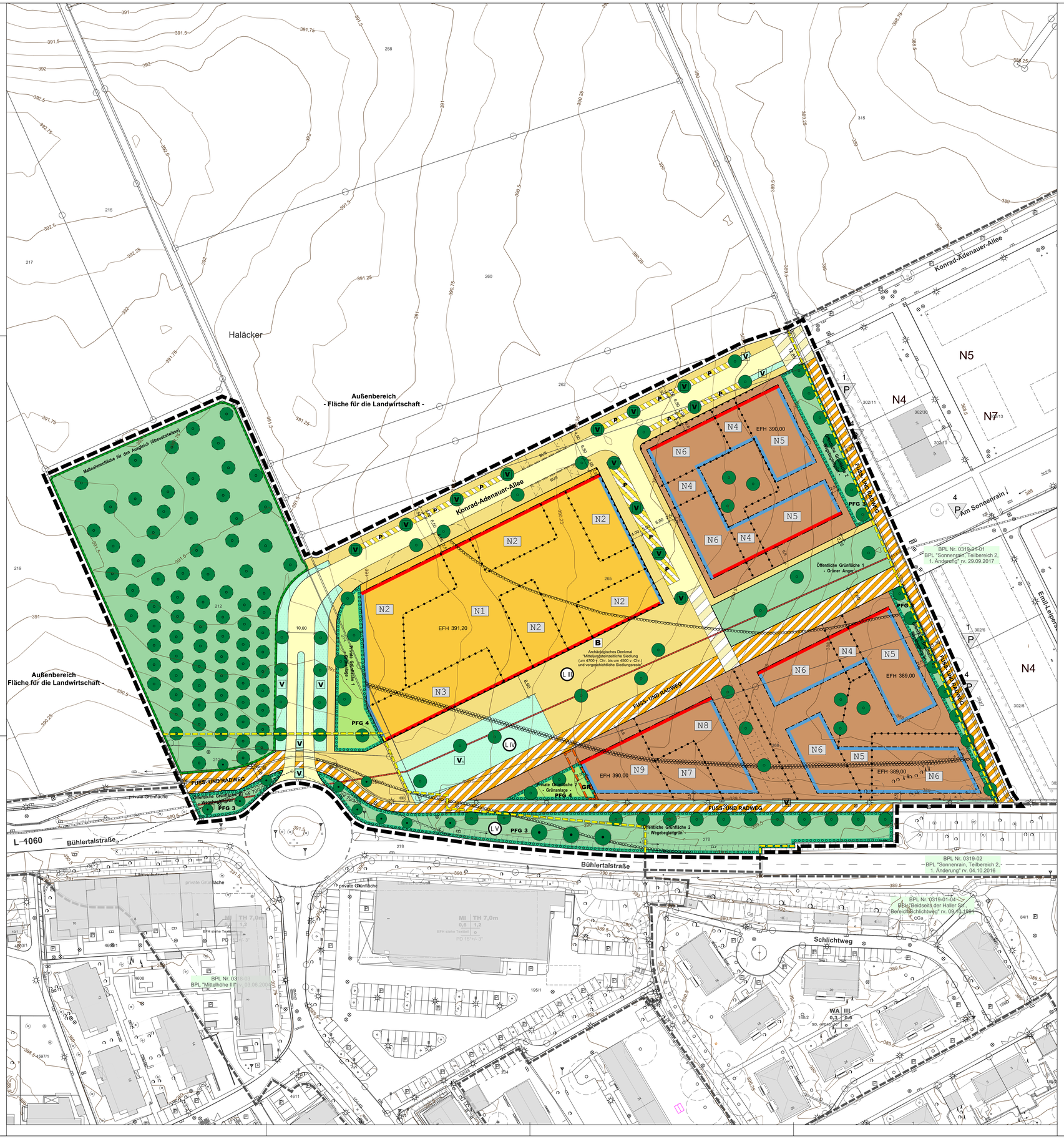


Legende

Signatur gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

SO — Sonstige Sondergebiete

MU — Urbanes Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

EFH 371,00 — Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 9 Abs.3 BauGB i.V.m. § 16 Abs.3 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhenbereich (HB)
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Dachform /Dachneigung	Bauweise

(Beschreibung siehe Textteil)

N1		N2		N3	
SO	HB1	SO	HB5	SO	HB6
1,0	-	1,0	-	1,0	-
FD	a	FD	a	FD	a

N4		N5		N6	
MU1	HB2	MU1	HB3	MU1	HB4
0,6	-	0,6	-	0,6	-
FD	a	FD	a	FD	a

N7		N8		N9	
MU2	HB1	MU2	HB4	MU2	HB7
0,6	-	0,6	-	0,6	-
FD	a	FD	a	FD	a

Höhenbereiche / Zahl der Vollgeschosse / Höhen baulicher Anlagen

HB 1	I	GH max. 6,00 m
HB 2	II	GH max. 6,50 m
HB 3	III	GH max. 9,50 m
HB 4	IV	GH max. 12,50 m
HB 5	IV	GH max. 16,00 m
HB 6	V	GH max. 18,50 m
HB 7	VIII	GH max. 24,50 m

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Mischverkehrsfläche

Gehwegfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fuß- und Radwege

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Parkplätze

V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (öffentliche)

Grünfläche (privat)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25a & 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebot für Bäume (siehe Pflanzliste im Textteil)

unverbindlicher Gestaltungsvorschlag geplanter Bäume

PFG 1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)

Pflanzbindung für Bäume

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 20 DschG)

B — Bodendenkmal

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

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

GR — mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

SF — Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen - Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

LV — Lärmpegelbereiche - Einstufung der Abschnitte L V bis L III (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am 06.10.2021
Aufstellungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am 06.10.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse (§ 2 (1) BauGB)	am 16.11.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 17.11.2021 bis 10.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden (§ 4 (1) BauGB)	vom 04.11.2021 bis 03.12.2021
Entwurfsbeschlüsse des Gemeinderates einschließlich Offenlagebeschlüsse	am 18.05.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am 23.05.2022
Entwurf mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB)	vom 31.05.2022 bis 01.07.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden (§ 4 (2) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB)	vom 31.05.2022 bis 01.07.2022
erneute Entwurfsbeschlüsse des Gemeinderates einschließlich erneuter Offenlagebeschlüsse	am
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Entwurf mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegt (§ 3 (2) BauGB)	vom bis
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden (§ 4 (2) BauGB i.V.m. § 2 (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

Rechtsgrundlagen

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), [zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) m.W.v. 13.10.2022].

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), [zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021].

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), [zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. S. 4) m.W.v. 07.01.2022].

Umfang der Satzung

Bestandteile der Satzung des Bebauungsplans sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 0319-03 "Sonnenrain, Teilbereich 3" in der Fassung vom XX.XX.XXXX, ...

Bestandteile der Satzung der örtlichen Bauvorschriften sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 0319-03 "Sonnenrain, Teilbereich 3" in der Fassung vom XX.XX.XXXX, ...

Ausgefertigt:

Schwäbisch Hall, den XX.XX.XXXX

Peter Klink

Erster Bürgermeister

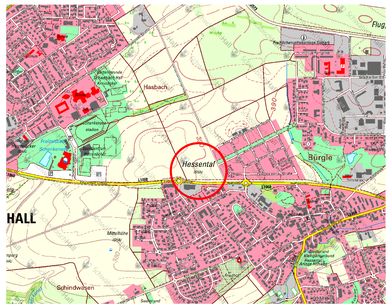
Rechtsverbindlichkeit

Diese Satzung wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung am XX.XX.XXXX im Amtsblatt (Haller Tagblatt) rechtsverbindlich und liegt ab diesem Zeitpunkt im Baurechtsamt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Schwäbisch Hall, den XX.XX.XXXX

Stefan Franz

Baurechtsamt



Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 0319-03 "Sonnenrain, Teilbereich 3"

Gemarkung: Schwäbisch Hall

SchwäbischHall

Stand 28.10.2022
Maßstab 1:500