



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: 'Fläche für Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie'

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
max. zulässige Modulhöhe	
max. zulässige Gebäudehöhe	

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche (Freiflächenphotovoltaik)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen zur Anlage von extensivem Dauergrünland
 Planinterne Ausgleichsfläche
pfg 1 Anlage eines extensiven Saumes
pfg 2 Straßensaum
pfg 3 Anlage eines Saumes mit Strauchgruppen
 Symbolische Darstellung der Strauchgruppen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
 Bemaßung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Biotope

III. Zeichnerische Hinweise

Fahrbahnrand
 Kritischer Abstand A
 Gemarkungsgrenze
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummern bestehender Flurstücke

Planunterlagen: ALK-Daten (Januar 2024)

Örtliche Bauvorschriften

Siehe Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschlüsse des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB am 15.05.2024

Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB am 23.05.2024

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 30.05.2024 bis 01.07.2024

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 30.05.2024 bis 01.07.2024

Beschluss über die Auslegung am 27.01.2025

Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 14.02.2025 bis 17.03.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 14.02.2025 bis 17.03.2025

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 (1) BauGB am 26.05.2025

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 (1) und 7 LBO mit § 9 (4) BauGB am 26.05.2025

Rechtsgrundlagen

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Umfang der Satzung

Bestandteile der Satzung des Bebauungsplans sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2017-01 „Freiflächenphotovoltaikanlage Rotbach-Ost Schwäbisch Hall - Tüngental“ in der Fassung vom 07.04.2025 sowie die textlichen Festsetzungen gleichen Datums.

Bestandteile der Satzung der örtlichen Bauvorschriften sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans 2017-01 „Freiflächenphotovoltaikanlage Rotbach-Ost Schwäbisch Hall - Tüngental“ in der Fassung vom 07.04.2025 sowie die Örtlichen Bauvorschriften gleichen Datums.

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

SHA

Nr. 2017-01 "Freiflächenphotovoltaikanlage Rotbach-Ost Schwäbisch Hall - Tüngental"

Verfahren gem. § 12 BauGB
Gemarkung: Tüngental
Stadt: Schwäbisch Hall

Verfasser:
 KLAERLE GMBH
 BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
 WWW.KLAERLE.DE

Stand 07.04.2025
Maßstab 1:1.500

