



**Legende**

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO)  
 MU Urbane Gebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)  
 GFZ 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)  
 GH max.10,00 Gebäudehöhe über Gelände als Höchstmaß

Bauweise (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)  
 o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)  
 a Abweichende Bauweise (§ 22 (3.1) oder (3.2) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

--- Baugrenze  
 Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) LBO)  
 FD Flachdach

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Dachform und Dachneigung  
 (§ 9 Abs 1 Nr.25 und Abs 6 BauGB)

- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Pflanzgebot für Bäume

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind  
 (§ 9 Abs 1 Nr.24 BauGB i.V.m. § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB)

- ☒ Lärmpegelbereich IV (über 55 bis 60 dB (A))  
 Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", sind einzuhalten (siehe Textteil)
- ☒ Lärmpegelbereich III (über 60 bis 65 dB (A))  
 Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", sind einzuhalten (siehe Textteil)
- ☒ Lärmpegelbereich II (über 65 bis 70 dB (A))  
 Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", sind einzuhalten (siehe Textteil)
- ☒ Lärmpegelbereich I (über 70 bis 75 dB (A))  
 Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", sind einzuhalten (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- \*\*\*\* Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- ☒ Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungs - und Auslegungsbeschlüsse des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB am 06.03.2024

Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungs - und Auslegungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB am

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (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:

BauGB  
 Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 20.Dezember.2023 (BGBl. 2023 I Nr.394)

BauNVO  
 Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3.Juli.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)

LBO  
 Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416); zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.November.2023 (GBl. S. 422).

PlanzV90  
 Die Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl.1991.I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.Juni.2021 (BGBl. I S. 1802)

UVPG  
 Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.März.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.Dezember.2023 (BGBl.2023 I Nr.409)

**Umfang der Satzung**

Bestandteile der Satzung des Bebauungsplans sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.0143-01/05 „Herrenäcker 3. Änderung“ in der Fassung vom XX.XX.XXXX, ...

Bestandteile der Satzung der örtlichen Bauvorschriften sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.0143-01/05 „Herrenäcker 3. Änderung“ 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. 0143-01/05 "Herrenäcker 3. Änderung"**

Verfahren gem. § 13 a BauGB  
 Gemarkung: Schwäbisch Hall

Stand 12.01.2024  
 Maßstab 1:500

