

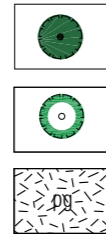
# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

<u>Art der baulichen Nutzung</u> (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	
<b>MI</b>	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
<b>SO</b>	<del>Sonstiges Sondergebiet</del> (§ 11 BauNVO)
<u>Maß der baulichen Nutzung</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)	
<b>0.6</b>	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
<b>III - IV</b>	Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
<b>III</b>	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
<b>GH max 13,50 m</b>	Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
<b>GH 13,5m - 14,5m</b>	Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
<b>BZH 304.20 müNN</b>	Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
<u>Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
<b>a</b>	abweichende Bauweise (siehe Textteil)
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
<u>Verkehrsflächen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich/Platzfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Platzfläche/Rampe siehe hierzu auch bed. Festsetzung
	Verkehrsgrünflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
	Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
<u>Grünflächen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Eingrünung / Artenschutz / Spielplatz

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)

Pflanzgebot Einzelbäume (siehe Textteil)

pg 1 : Pflanzgebot Vorgartenzone, Begrünung mind. 50% (siehe Textteil)  
pg 2 : Pflanzgebot Gartenfläche (siehe Textteil)

### 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)



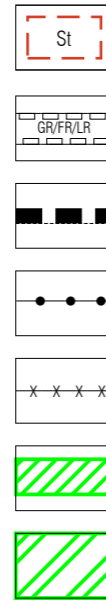
Lärmpegelbereich II (über 55 bis 60 dB(A))  
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)

Lärmpegelbereich III (über 60 bis 65 dB(A))  
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)

Lärmpegelbereich IV (über 65 bis 70 dB(A))  
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)

Lärmschutz temporär (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2, siehe Textteil)

### Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Geh- / Fahr- / Leitungsrecht (siehe Textteil)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

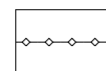
Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB  
Verkehrsberuhigter Bereich/Platzfläche - Rampe Unterführung  
siehe Textteil

Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB  
Lärmschutz - Errichtung vor oder zeitgleich der übrigen Bauteile der Baufelder  
siehe Textteil

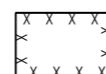
### Nachrichtliche Übernahme



unterirdischer Abwasserkanal (nachrichtlich)

### Kennzeichnung

(§ 9 Abs. 5 BauGB)



Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

## Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



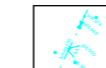
Flachdach

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

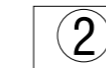
## Hinweise



Entwurf Straßenplanung gem. Planung BIT Ingenieure mit geplanten Höhen, Achsen und Neigungen  
Mai 2017 (unverbindlich)



Bestandsböschungen



Zuordnung Nutzungsschablone



Quartiersbezeichnung

Gesetzliche Grundlagen:  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).  
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche: **ca. 4,42 ha**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
§ 2 Abs. 1 BauGB **27.04.2016**

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:  
§ 2 Abs. 1 BauGB .....

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit  
§ 3 Abs. 1 BauGB Planeinsichtnahme: **23.12.2016 - 31.01.2017**

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:  
§ 4 Abs. 1 BauGB **23.12.2016 - 31.01.2017**

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
§ 3 Abs. 2 BauGB .....

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:  
§ 3 Abs. 2 BauGB .....

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:  
§ 3 Abs. 2 BauGB .....

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB .....

Erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB .....

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen erneuten Auslegung:  
§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB .....

Erneute Öffentliche Auslegung des erneuten Planentwurfs:  
§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB .....

Erneute Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB .....

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:  
§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW .....

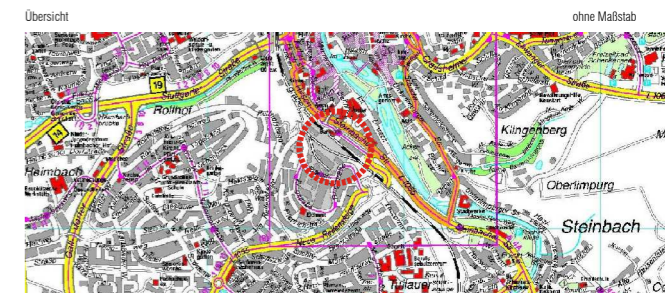
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:  
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mit §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW .....

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).  
....., den .....

....., Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB .....

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB .....



## STADT SCHWÄBISCH-HALL

## GEMARKUNG: SCHWÄBISCH-HALL

## BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NR. 0174-04 "Bahnhofsareal Teil Süd"

erneuter Entwurf vom 12.01.2017

Änderungen zum Entwurf vom 15.08.2017 in rot kenntlich gemacht

**1:1500** **Legende**

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de