

**Legende**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA 1** Allgemeines Wohngebiet WA, hier: WA 1 § 4 BauNVO
  - 2 Wo** max. Anzahl Wohnungen (Wo) je Wohngebäude gem. Nutzungsschablone § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO
  - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. Nutzungsschablone, hier: 0,4 § 19 BauNVO
  - SD 42°-48°** Dachform: Satteldach (SD: 42° - 48° Neigung) gem. Nutzungsschablone § 74 LBO
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß oder Mindest- und Höchstmaß gem. Nutzungsschablone, hier: max. 2 Vollgeschosse § 16 BauNVO
  - PH 13,00** Firsthöhe PH als Höchstmaß in Metern gem. Planeintrag bezogen auf die jeweils festgesetzte EFH § 18 BauNVO
  - TH 6,50** Traufhöhe TH als Höchstmaß in Metern gem. Planeintrag bezogen auf die jeweils festgesetzte EFH § 18 BauNVO
  - EFH 307,60** Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH OK Fertigfußboden in Metern UHN (gem. Planeintrag, Abweichung: +0,50/-0,3 m § 9 Abs. 3 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen für Trauf- und Firsthöhen, der EFH und von Hausformen (E,D)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Baulinien/ Baugrenzen), Stellung der baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- a1** Abweichende Bauweise gem. Nutzungsschablone, hier: abweichende Bauweise a1, s. Festsetzung Nr. 3,4 § 22 BauNVO
  - E** Zulässige Hausform gem. Planeintrag, hier: nur Einzelhäuser (E) § 22 BauNVO
  - D** Zulässige Hausform gem. Planeintrag, hier: nur Doppelhäuser (D) § 22 BauNVO
  - überbaubare Grundstücksfläche: Baulinie § 23 Abs. 2 BauNVO
  - überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
  - Stellung der baulichen Anlagen: Hauptfirstrichtung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Bedarfshof
  - Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
  - P** Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkierungsfläche
  - Ab** Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Abstellfläche zur vorübergehenden Aufbewahrung von Abfällen und Reststoffen (Ab)
  - A** Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußwegbereich (Gebweg, Fußweg)
  - V** Verkehrsgrünfläche
  - Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiefgaragen
  - Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt
  - Fläche für Versorgungsanlagen (9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Umpannstation
- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Naturnahe Regenrückhaltebecken RRB s. Festsetzung Nr. 3.10
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen: Wiesenflächen s. Festsetzung Nr. 3.11
  - Private Grünfläche: Wiesen-/ Rasenflächen s. Festsetzung Nr. 3.11
- Flächen mit Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 3 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Graben und Mauer zur Ableitung des Außengebietswassers s. Festsetzung Nr. 3.12
  - Mauer zur Ableitung von Niederschlagswassers s. Festsetzung Nr. 3.12
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- A** Ausgleichsflächen A: "Grüne Terrassen", s. Festsetzung Nr. 3.13
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Selbstschützende Maßnahmen gegen Sportlärm, s. Festsetzung Nr. 3.15
  - Passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm, Belüftung von Schlafräumen, s. Festsetzung Nr. 3.15
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Fd** Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern "Fd": Feldhecke zur Gebietseingrünung, s. Festsetzung Nr. 3.16
  - Anpflanzen von Einzelbäumen (Straßen- und Hofbäumen) gem. Pflanzliste 1 s. Festsetzungen Nr. 3.16
  - Pig WA 1** Vorgartenbereich zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, hier in WA 1 s. Festsetzung Nr. 3.16
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Allgemeiner Wohngebiete
  - Umgrenzung von Flächen für nicht überdachte Stellplätze (St), Carports (Ca) und/ oder Garagen (Ga) § 12 BauNVO
  - Leitungsrecht (L) zugunsten der Leitungsträger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Informationen ohne Festsetzungscharakter
- Höhenlinien (Bestand)
  - Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
  - +13,00** geplante Oberkante der Verkehrsfläche (Information) in Metern über Normalnull (UNN)
  - Passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm sind zu ergreifen, s. Festsetzung Nr. 3.15
  - Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109: siehe Festsetzung Nr. 3.15 zur Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzrelevanten Räumen (passive Schallschutzmaßnahmen) Die Darstellung der Außenlärmpegel entspricht dem Plan Nr. 6.1 (Maßgebliche Außenlärmpegel) der Schallschuttschutzprognose vom 13.04.2023, Prognosehorizont 2035
  - Bäume im Bestand
  - Geplante Böschungen zur Herstellung der Straßen und Wege

**Verfahrensvermerke**

- Beschluss des Städtebaulichen Entwurfs und Beschluss zu Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (Einleitung des Bebauungsplanverfahrens) gem. § 3 (1) BauGB am 27.04.22
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am 29.04.22
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 02.05.22 bis 27.05.22
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 02.05.22 bis 27.05.22
- Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 15.05.24
- Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung und Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 24.05.24
- Veröffentlichung und Auslegung des Entwurfs mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 27.05.24 bis 27.05.24
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 16.05.24 bis 27.05.24
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 (1) BauGB am
- Satzungsbeschluss der Ortslichen 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I 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)

Landesbaurordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

**Umfang der Satzung**

Bestandteile der Satzung des Bebauungsplans sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2013-03 "Langwiesen" in der Fassung vom ..... sowie die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom ..... und die Begründung vom ..... mit den dazugehörigen Anlagen.

Bestandteile der Satzung der Ortslichen Bauvorschriften sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2013-03 "Langwiesen" in der Fassung vom ..... sowie der Textteil zu den Ortslichen Bauvorschriften und die Begründung vom .....

Ausgefertigt:  
Schwäbisch Hall, den .....

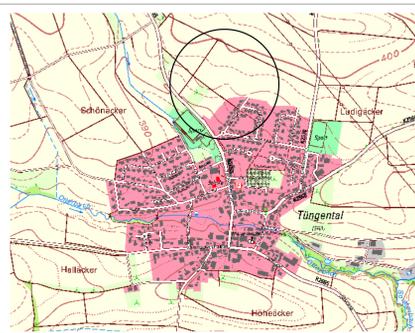
Peter Klink  
Erster Bürgermeister

**Rechtsverbindlichkeit**

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

Schwäbisch Hall, den .....

Stefan Franz  
Baurechtsamt



**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2013-03**

**"Langwiesen" (Entwurf)**

Gemarkung: Tübingen  
Planverfasser

**schreiberplan**  
Stadtplanung  
Architektur  
Landschaftsarchitektur

Schreiberplan GmbH Stadtplanung  
Architektur Landschaftsarchitektur  
Langwiesen 41 70788 Stuttgart  
Telefon + 49 714 997 130-0  
E-Mail info@schreiberplan.de  
Internet www.schreiberplan.de

**Schwäbisch Hall**  
Stand 10.04.2024  
Maßstab 1:500