

STADT SCHWÄBISCH-HALL

GEMARKUNG: SCHWÄBISCH-HALL FLUR: HESSENTAL

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NR. 0315-03 "KARL KURZ AREAL - TEIL I"

Entwurf vom 14.07.2014

ALLGEMEINE ANGABEN

Dem Plan liegen das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), die Bauabstandsverordnung (BauABVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986), Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes haben die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine Gültigkeit mehr.

Schwäbisch Hall, den

Neumann

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss Gemeinderat Verfahren nach § 13 a BauGB am 12.12.2012
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstell. Beschl. am 04.01.2013
Beteiligung der Öffentlichkeit
- nach Bekanntmachung / Anschreiben vom 14.01.2013 - 14.02.2013
Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentl. Belange, Anschreiben vom 21.12.2012

Vorstellung der eingegangenen Argumente, **Umstellung auf "klassisches" Verfahren** und gleichzeitig
Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am 20.03.2013
Änderung der Ziele und Zwecke und erneuter
Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am
Ortsübliche Bekanntmachung der öff. Auslegung am
Auslegung im Baurechtsamt vom
bis

Bewerten der Anregungen im Gemeinderat,
gleichzeitig Satzungsbeschluss am
Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung am

Umfang der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Lageplan des Fachbereichs Planen und Bauen, Abteilung Stadtplanung vom im Maßstab 1:500 sowie die textlichen Festsetzungen gleichen Datums.

Ausgefertigt:

Schwäbisch-Hall, den

Hermann-Josef Pelgrim
Oberbürgermeister

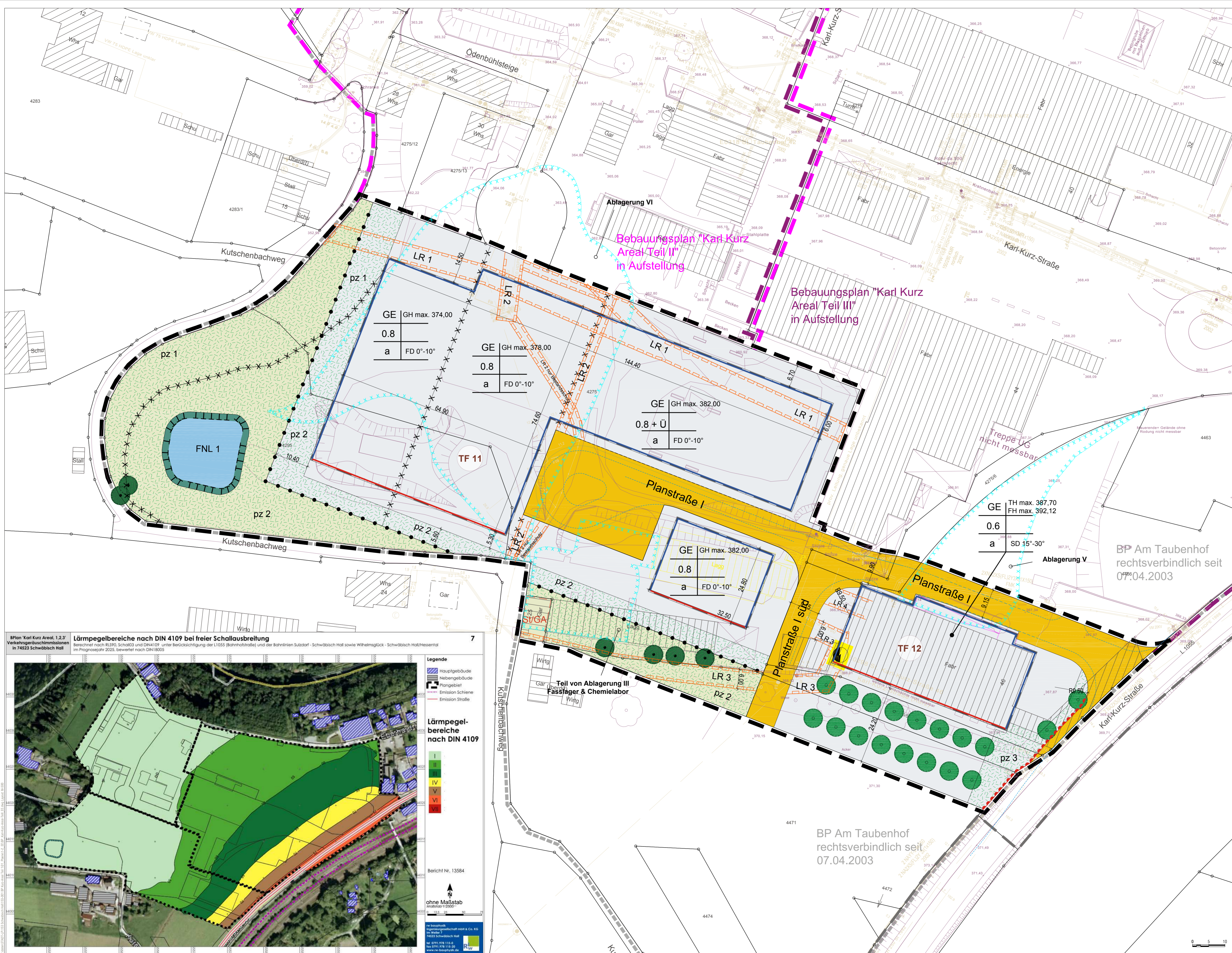
RECHTSVERBINDLICHKEIT

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

Schwäbisch-Hall, den

Baurechtsamt

Stefan Franz



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

TH 1-FH Höhe baulicher Anlagen: maximale Trauf- und Firsthöhe in Metern über N.N., maximale Gebäudehöhe in Meter über N.N. (§ 18 BauNVO)

GRZ 0.8 + 0 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) + Überschreitung siehe Textteil

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Textteil)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

private Grünfläche Zweckbestimmung: Eingrünung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

FNL 1 - Naturnahe Teich

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)

Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)

Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)

pz 1 - Böschungsbepflanzung

pz 2 - Wiese mit Gehölzgruppen

pz 3 - Magerwiese

Sonstige Planzeichen

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Leitungsrechte: LR 1 Kanal, LR 2 Gas und Wasser, LR 3 Strom, LR 4 Fernwärme (siehe Textteil) (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Bezeichnung der Teilflächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten siehe Textteil

Die Abgrenzung der Teilflächen TF 11 und TF 12 erfolgt durch die öffentlichen Verkehrsflächen

Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB)

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

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

FD/SD Flachdach / Satteldach

0° - 10° Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

Markungsgrenze

Veränderungen zum Katasterstand vom 11.04.2012: Lagergebäude bereits abgebrochen

Vermessung, Vermessungsbüro Dipl. Ing. (FH) Klaus Otterbach, Michelbach an der Bliz, 22.10.2013

Darstellung Fahrbahn unverbindlich

Vermessung Leitungen vom 17.05.2013

Geltungsbereich BP "Am Taubenhof" rechtsverbindlich seit 07.04.2003

Geltungsbereich BP "Karl Kurz Areal Teil II" in Aufstellung

Geltungsbereich BP "Karl Kurz Areal Teil III" in Aufstellung

Erläuterung der Nutzungsschablonen

Beispiel

GE GH max. / TH/FH max.

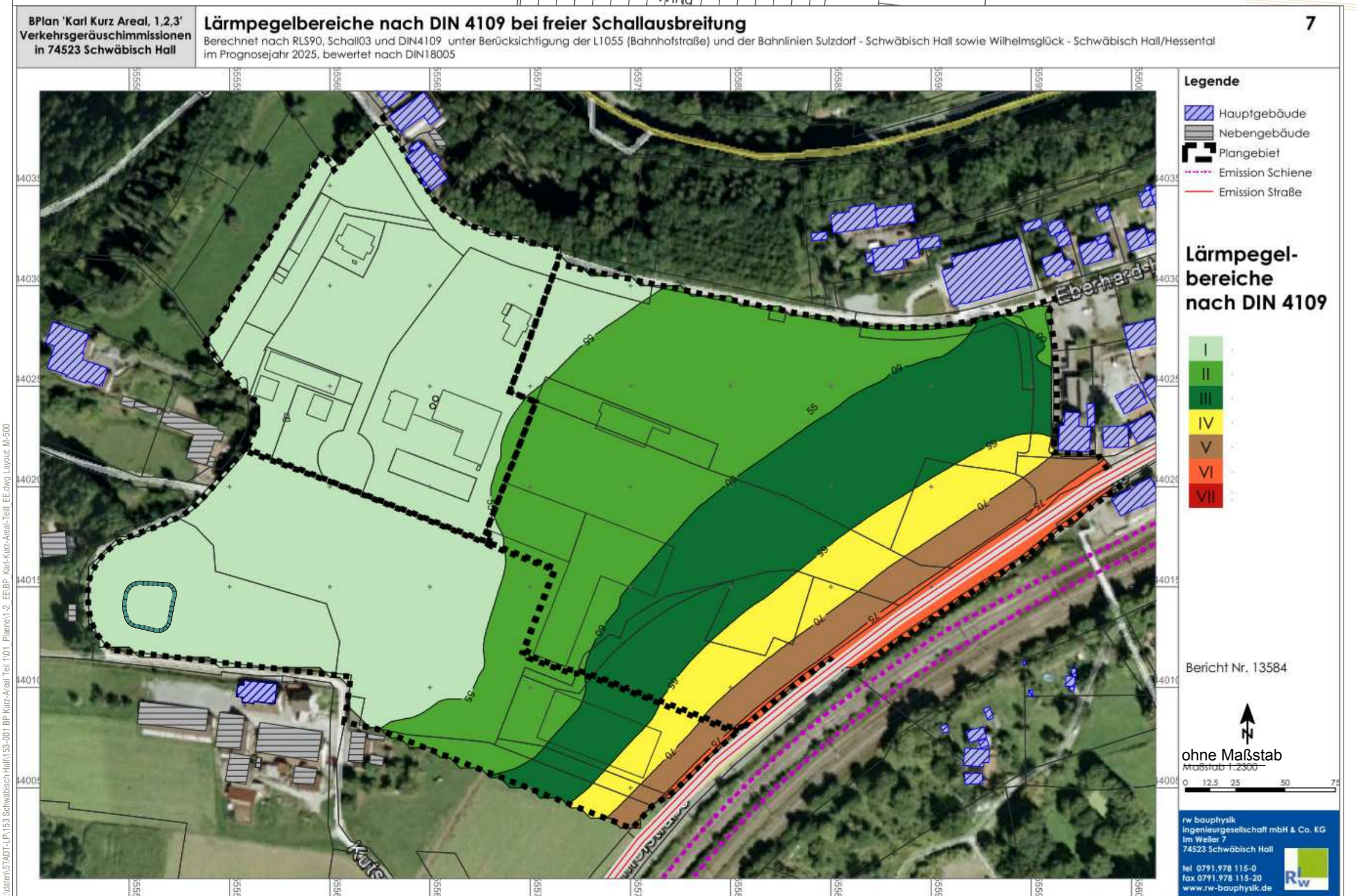
0.6

a FD 0°-10°

Baugebiet maximale Gebäudehöhe / maximale Trauf-/Firsthöhe

Grundflächenzahl

Bauweise Dachform / Dachneigung



Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 bei freier Schallausbreitung

Berechnet nach R109, Schall3 und Schall107 unter Berücksichtigung der L1055 (Reinstraßen) und der Bahnhöfe Südost - Schwäbisch Hall sowie Wilhelmglück - Schwäbisch Hall/Hessental im Prognosejahr 2025, bewertet nach DIN18005



Bericht Nr. 13584
ohne Maßstab
Verfahrensbereich: 1:500
Verfahrensbereich: 1:500
Verfahrensbereich: 1:500

Maßstab 1:500

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 - 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 Fax 0711 967 07-22
www.baldaufarchitekten.de info@baldaufarchitekten.de