

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

**MI**

Mischgebiet  
(§ 6 BauNVO)

**SO**

Sonstiges Sondergebiet  
(§ 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

**0.6**

Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

**III - IV**

Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)

**III**

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)

**GH max  
13,50 m**

Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

**GH 13,5m -  
14,5m**

Höhe baulicher Anlagen:  
Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

**BZH 304.20 müNN**

Bezugshöhe in Metern ü. NN  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

**Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**a**

abweichende Bauweise (siehe Textteil)

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

überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**öffentliche Straßenverkehrsfläche**

öffentliche Straßenverkehrsfläche

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
verkehrsberuhigter Bereich/Platzfläche**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
verkehrsberuhigter Bereich/Platzfläche

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Platzfläche/Rampe  
siehe hierzu auch bed. Festsetzung**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Platzfläche/Rampe  
siehe hierzu auch bed. Festsetzung

**Verkehrsgrünflächen**  
(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Verkehrsgrünflächen  
(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

**Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Eingrünung /  
Artenschutz / Spielplatz

**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)**

Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)

**Pflanzgebot Einzelbäume (siehe Textteil)**

Pflanzgebot Einzelbäume (siehe Textteil)

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

**II**

Lärmpegelbereich III (über 60 bis 65 dB(A))

Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau",  
Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)

**III**

Lärmpegelbereich IV (über 65 bis 70 dB(A))

Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau",  
Ausgabe Nov. 1989, sind einzuhalten (siehe Textteil)

**IV**

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

**St**

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

**GR/FR/LR**

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

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes**

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

**Abgrenzung unterschiedl. Art und  
Maß baulicher Nutzung**

Abgrenzung unterschiedlicher  
Festsetzungen

**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  
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

**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)**

unterirdischer Abwasserkanal (nachrichtlich)

**Kennzeichnung**  
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

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

**FD**

Flachdach

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Örtlichen Bauvorschriften

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Örtlichen Bauvorschriften**

## Hinweise

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

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

**Bestandsböschungen**

Bestandsböschungen

**2**

Zuordnung Nutzungsschablone

**B4**

Quartiersbezeichnung

Gesetzliche Grundlagen:  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),  
das zuletzt durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.  
2808) geändert worden ist.  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die  
zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert  
worden ist.  
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. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) geändert worden ist.

Fläche: ca. 4,43 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 .....

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

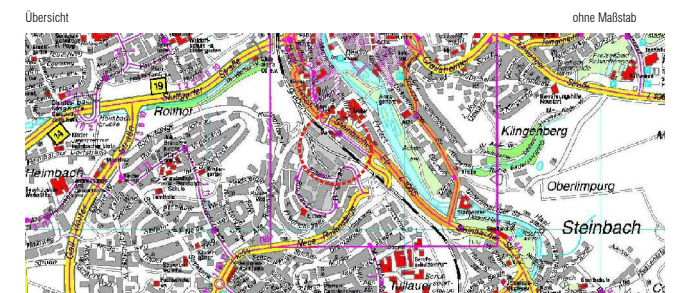
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:  
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mit §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW .....

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"

Entwurf vom 15.08.2017

Legende zu DIN A3  
1:1500

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLÄNER

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