

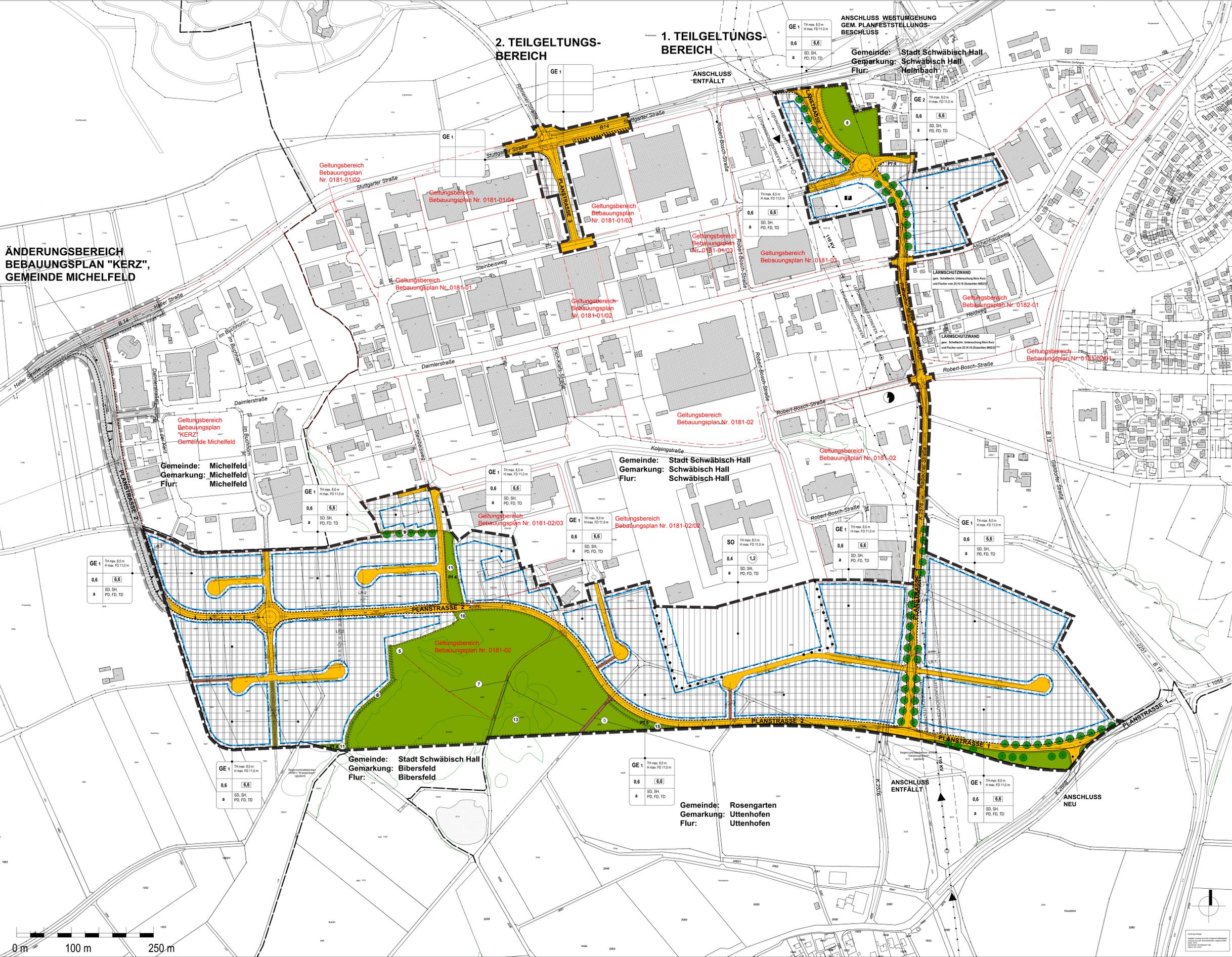
**ÄNDERUNGSBEREICH  
BEBAUUNGSPLAN "KERZ",  
GEMEINDE MICHELFELD**

**2. TEILGELTUNGS-  
BEREICH**

**1. TEILGELTUNGS-  
BEREICH**

**ANSCHLUSS WESTUMGEHUNG  
GEM. PLANFESTSTELLUNGS-  
BESCHLUSS**

Gemeinde: Stadt Schwäbisch Hall  
Gemarkung: Schwäbisch Hall  
Flur: Heimbach



**STADT SCHWÄBISCH HALL**  
GEMARKUNG: SCHWÄBISCH HALL  
FLUR: SCHWÄBISCH HALL  
GEMARKUNG: SCHWÄBISCH HALL  
FLUR: HEIMBACH  
GEMARKUNG: BIBERSFELD  
FLUR: BIBERSFELD

**BEBAUUNGSPLAN UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NR. 0183-01  
"GEWERBEPARK  
SCHWÄBISCH HALL - WEST"**

**Legende**

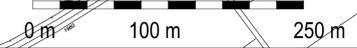
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
  - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - SD Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
  - 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
  - 0,6 Baumassenzahl (BAZ) (§ 21 BauNVO)
  - Hmax Maximale Traufhöhe (§ 16 (2) 4 BauNVO)
  - Hmax FD Maximale Gebäudehöhe Flächdecker (§ 18 (1) BauNVO)
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
  - SD Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
  - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Flächen für den Gemeindefür (§ 9 (1) 5 BauGB)
  - Feuerwache
- Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
  - SD Satteldach mit Neigungswinkel
  - SH Siedach
  - PD Putzdach
  - FD Flachdach
  - TD Tonnendach
- Verkehrsfächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Begrenzung sonstiger Verkehrsfächen
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Fuß- und Radweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
    - Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Maßnahmenflächen Nr. gemäß technischer Festsetzungen und/oder Grünordnungsplan-Umweltbericht
  - Pflanzgut für Einzelbäume
  - Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (flächenhafte Pflanzbindung)
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. gemäß technischer Festsetzung und Grünordnungsplan/Umweltbericht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen (§ 9 (7) BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
  - Abgrenzung Bezeichnung bestehender Bebauungspläne
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
  - Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
- Sonstige Flächen (§ 1 und § 16 (5) BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
  - 110 KV elektrische Leitung, oberirdisch, mit Maststandort
  - gem. § 3 BauSchG bzw. § 32 BImSchG geschützte Biotope
- Erhebungen
  - Vorhandene Bebauung
  - Unspannwerk, Standort außerhalb Plangebiet
  - Maximale Angabe in Meter
  - Gemeindegrenze
  - Schleifer Einmündungen

**Allgemeine Angaben**  
Dem Plan liegen das Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2880) Nr. v. 01.03.2010, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 507), die Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 538) zugrunde. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes haben die bisherigen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans keine Gültigkeit mehr.  
Schwäbisch Hall, den  
Fachbereich Planen und Bauen  
Eberhard Neumann

**Verfahrensvermerk**  
Auftraggeber: Stadt Schwäbisch Hall  
Öffentliche Bekanntmachung des Aufst. Beschl. am 02.06.2009  
Kühnige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange vom 04.06.2009 bis 18.06.2009  
erneuter Aufstellungsbeschluss (Zusammenführung Planat 4 und B) am 16.12.2009  
Öffentliche Bekanntmachung des erneuten Aufst. Beschl. am 26.10.2010  
Erwerbs- und Auslegungsbeschluss am 27.10.2010  
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung am 29.03.2011  
Öffentliche Auslegung im Bauamt vom 09.04.2011 bis 06.05.2011  
erneuter Erwerbs- und Auslegungsbeschluss am 27.07.2011  
Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung erneute öffentliche Auslegung im Bauamt vom 02.08.2011 bis 10.08.2011  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat, Satzungsbeschluss am 24.10.2011

**Umfang der Satzung**  
Bestandteil der Satzung ist der Lageplan des Fachbereiches Planen und Bauen Abklärung Stellungnahme in der Fassung vom 17.10.2011 im Maßstab M 1:2.000 sowie die textlichen Festsetzungen gleichen Datums.  
Ausgefertigt: Schwäbisch Hall, den 14.11.2011  
Hermann-Josef Pelgrim  
Oberbürgermeister

**Rechtsverbindlichkeit**  
Diese Satzung wurde mit der örtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 21.11.2011 im Amtsblatt (Haller Tagblatt) rechtsverbindlich und liegt ab diesem Zeitpunkt im Bauamt zum jedermanns Einsicht öffentlich aus.  
Schwäbisch Hall, den  
Bauamt  
Stefan Franz



Maßstab 1 : 2.000

Fassung des Aufstellungsbeschlusses: 02.07.2009  
Fassung der öffentlichen Öffentlichkeitsbeteiligung: 01.07.2009  
Fassung der Beteiligung der Träger: 16.12.2009  
Fassung der Öffentlichkeitsbeteiligung: 27.10.2010  
Fassung des erneuten öffentlichen Aufst. Beschl.: 26.10.2010  
Fassung des Erwerbs- und Auslegungsbeschlusses: 27.10.2010

**STADT SCHWÄBISCH HALL**  
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NR. 0183-01 "GEWERBEPARK SCHWÄBISCH HALL - WEST"

FACHBEREICH PLANEN UND BAUEN  
Gemeinderatstr. 4 Tel. 0714759348  
74033 Schwäbisch Hall Fax. 0714751227  
stahall@schwaebisch-hall.de

STADT SCHWÄBISCH HALL  
Bürgerbüro, den 17.10.2011  
Fassung des Aufstellungsbeschlusses: 02.07.2009  
Fassung der öffentlichen Öffentlichkeitsbeteiligung: 01.07.2009  
Fassung der Beteiligung der Träger: 16.12.2009  
Fassung der Öffentlichkeitsbeteiligung: 27.10.2010  
Fassung des erneuten öffentlichen Aufst. Beschl.: 26.10.2010  
Fassung des Erwerbs- und Auslegungsbeschlusses: 27.10.2010