

Signatur gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA1 Allgemeines Wohngebiet WA, hier: WA 1 § 4 BauNVO max. Anzahl Wohnungen (Wo) je Wohngebäude § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB gem. Nutzungsschablone Grundflächenzahl (GRZ) gem. Nutzungsschablone, hier: 0,4 § 19 BauNVO

Dachform: Satteldach (SD: 42° - 48° Neigung) gem. Nutzungsschablone Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß oder Mindest- und Höchstmaß gem. Nutzungsschablone, hier: max. 2 Voll-Firsthöhe FH 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 Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH OK Fertigfußboden) in Metern üNN (gem. Planeintrag,

Abweichungen +0,50/-0,3 m § 9 Abs. 3 BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen für Trauf- und Firsthöhen, der EFH und von Hausformen (E,D)

Abweichende Bauweise gem. Nutzungsschablone, hier: abweichende Bauweise al, s. Festsetzung Nr. 3.4 § 22 BauNVO Zulässige Hausform gem. Planeintrag,

§ 22 BauNVO hier: nur Einzelhäuser (E) Zulässige Hausform gem. Planeintrag, hier: nur Doppelhäuser (D) § 22 BauNVO Überbaubare Grundstücksfläche: § 23 Abs. 2 BauNVO

§ 23 Abs. 3 BauNVO

 ■ Stellung der baulichen Anlagen: Hauptfirstrichtung | X X X | Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Überbaubare Grundstücksfläche:

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Bedarfszufahrt

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Parkierungsfläche Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Abstellfläche zur vorübergehenden Aufbewahrung von

Abfällen und Reststoffen (Ab) Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich (Gehweg, Fußweg)

Verkehrsgrünfläche $oxedsymbol{\P}^{--}oldsymbol{ extstyle F}ig|$ Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiefgaragen

Fläche für Versorgungsanlagen (9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Umspannstation

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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)

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. 25a BauGB)

Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern "Fd": Feldhecke zur Gebietseingrünung, s. Festsetzung Nr. 3.16 Anpflanzen von Einzelbäumen (Straßen- und Hofbägem. Pflanzliste 1 s. Festsetzungen Nr. 3.16 Anpflanzen von Einzelbäumen (Straßen- und Hofbäumen)

Pfg WA 1 Vorgartenbereiche 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)

Prognosehorizont 2035

Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

geplante Oberkante der Verkehrsfläche (Information) in Metern über Normalnull (üNN) Passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrs-

lärm 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 schutzwürdigen Räumen (passive Schallschutzmaßnahmen) Die Darstellung der Außenlärmpegel entspricht dem Plan Nr. 6.1 (Maßgebliche Außenlärmpegel)

der Schallimmissionsprognose vom 13.04.2023,

Bäume im Bestand

Geplante Böschungen zur Herstellung der Straßen und Wege

Verfahrensvermerke

Beschluss des Städtebaulichen Entwurfs und am 27.04.22 Beschluss zu Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (Einleitung des Bebauungsplanverfahrens) gem. § 3 (1) BauGB Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen am 29.04.22 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bis 27.05.22 gem. § 3 (1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen vom 02.05.22 bis 27.05.22 Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB Beschluss über die Veröffentlichung im Internet am 15.05.24 und Auslegung gem. § 3 (2) BauGB Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung am 24.05.24 und Auslegung gem. § 3 (2) BauGB Veröffentlichung und Auslegung des Entwurfs mit vom 27.05.24Begründung gem. § 3 (2) BauGB bis 27.06.24 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger vom 16.05.24 bis 27.06.24 öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 10 (1) BauGB Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften am 04.12.24

Rechtsgrundlagen

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3

§ 74 (1) und 7 LBO mit § 9 (4) BauGB

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)

Landesbauordnung 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 10.04.2024, ergänzt am 03.09.2024 sowie die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 10.04.2024, ergänzt am 03.09.2024 und die Begründung vom 10.04.2024, ergänzt am 03.09.2024 mit den dazugehörigen Anlagen.

Bestandteile der Satzung der örtlichen Bauvorschriften sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2013-03 "Langwiesen" in der Fassung vom 10.04.2024, ergänzt am 03.09.2024 sowie der Textteil zu den örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 10.04.2024, ergänzt am 03.09.2024.

Ausgefertigt:

Peter Klink Erster Bürgermeister

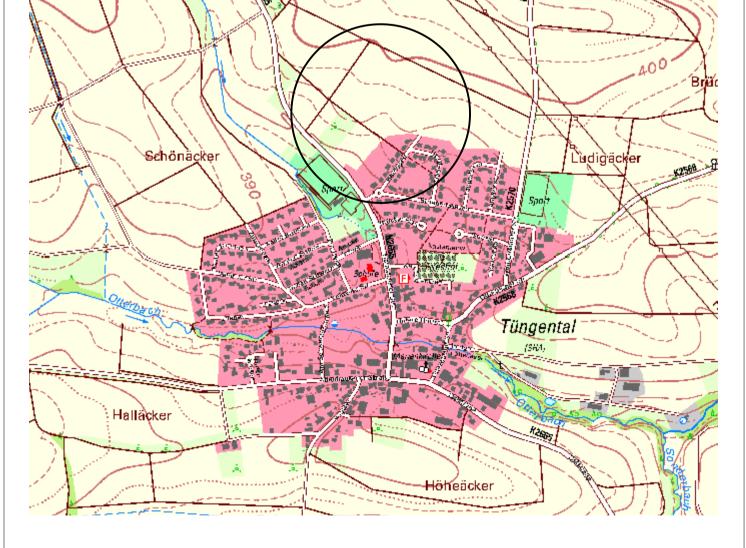
Rechtsverbindlichkeit

Schwäbisch Hall, den

Diese Satzung wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung am im Amtsblatt (Haller Tagblatt) 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"

Gemarkung: Tüngental



schreiberplan GmbH Stadtplanung Architektur Landschaftsarchitektur

Talstraße 41 70188 Stuttgart

Telefon 0711 997 130 - 0 E-Mail sp@schreiberplan.de

Internet www.schreiberplan.de

Planverfasser

ergänzt am 03.09.2024 Maßstab 1:500

Schwäbisch**Hall** Stand 10.04.2024