

STADT SCHWÄBISCH HALL

GEMARKUNG:

FLUR:



BEBAUUNGSPLAN NR. 0313-01 SOLPARK

*In der Fassung des Gemeinderats-
beschlusses vom 21. 10. 98*

Legende

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

| | |
|----|--------------------------------------|
| WS | Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) |
| WR | Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) |
| WA | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) |
| WB | Besondere Wohngebiete (§ 4 a BauNVO) |
| MD | Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) |
| MI | Mischgebiete (§ 6 BauNVO) |
| MK | Kerngebiete (§ 7 BauNVO) |
| GE | Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) |
| GI | Industriegebiete (§ 9 BauNVO) |
| SO | Sonstige Gebiete (§ 11 BauNVO) |

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) 1 BauGB)

| | |
|---------------|--|
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| Ⓜ | Zahl der Vollgeschosse – zwingend |
| II–III | Zahl der Vollgeschosse als Mindest– und Höchstgrenze |
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) |
| Ⓞ,8 | Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) |
| ⓂH 9,00m | Traufhöhe über Gelände – zwingend |
| TH max. 9,00m | Traufhöhe über Gelände als Höchstmaß |

BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB)

| | |
|-----|--|
| o | Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) |
| △E | Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) |
| △D | Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO) |
| △H | Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO) |
| △ED | Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) Bau NVO) |
| g | Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO) |
| b | Besondere Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) |

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 (1) 2 BauGB)

| | |
|--|-----------------------------|
|  | Baulinie (§ 23 (2) BauNVO) |
|  | Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) |

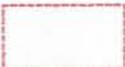
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 (1) 2 BauGB)

| | |
|---|---------------------------|
|  | Firstrichtung |
|  | Gebäude und Firstrichtung |

| | |
|------------|-------------------------------|
| SD 38° | Satteldach mit Neigungswinkel |
| FD -5° | Flachdach mit Neigungswinkel |
| PD 10°-20° | Pulldach mit Neigungswinkel |
| SHD 10-25° | Sheddach mit Neigungswinkel |
| WD | Walmdach |
| ZD 10°-20° | Zeltdach mit Neigungswinkel |
| MD | Mansarddach |

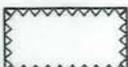
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE IHRE EINFahrTEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

| | |
|--|---------------------------------|
|  | Fläche für Stellplätze, Garagen |
| St | Stellplätze |
| Ga | Garagen |
| TGa | Tiefgaragen |
| Ca | Carport |
|  | Ein- und Ausfahrten |

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 9 (1) 5 BauGB)

| | |
|--|---|
|  | Flächen für den Gemeinbedarf |
|  | Schule |
|  | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen |
|  | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
|  | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
(§ 9 (1) 10 BauGB)

| | |
|--|--|
|  | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind |
|--|--|

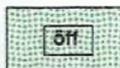
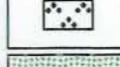
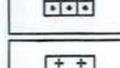
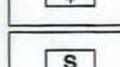
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

| | |
|--|---|
|  | Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen |
|  | Gehweg |
|  | Öffentliche Parkplätze |
|  | Fahrbahn |
|  | Verkehrsberuhigter Bereich nach StVO |
|  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrten |
|  | Einfahrtsbereich |

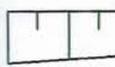
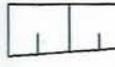
VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

| | |
|--|--------------|
|  | Elektrizität |
|  | Gas |
|  | Fernwärme |
|  | Wasser |

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

| | |
|--|-----------------------|
|  | Grünanlage öffentlich |
|  | Grünanlage privat |
|  | Spielplatz |
|  | Parkanlage |
|  | Sportplatz |
|  | Dauerkleingärten |
|  | Friedhof |
|  | Städtebauliches Grün |

FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT
SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 26 BauGB)

| | |
|--|--------------|
|  | Aufschüttung |
|  | Abgrabung |
|  | Stützmauer |



Flächen für die Landwirtschaft

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
EINES ERSCHLIEßUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISES
ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)



Gehrecht



Gehrecht
bei schmalen Flächen



Fahrrecht



Fahrrecht
bei schmalen Flächen



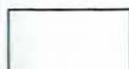
Leitungsrecht



Leitungsrecht
bei schmalen Flächen

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR BESTIMMTE RÄUMLICHE ZWECKE
(§ 9 (1) 4 BauGB)

M Sammelplatz für Müllbehälter



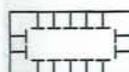
Stellplätze mit Garagen

GSt Gemeinschaftsstellplätze

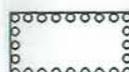
GGa Gemeinschaftsgaragen

TGGa Gemeinschaftstiefgaragen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5, Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 Pflanzgebot für Bäume

 Pflanzgebot für Sträucher

 Sonstige Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer

 Bindung für die Erhaltung von Bäumen

 Bindung für die Erhaltung von Sträuchern

 Sonstige Bepflanzungen

 Pflanzgebot für Hecken

 Darstellung der bestehenden Bäume nach Befliegung

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
UND ANDERE ABGRENZUNGEN

(§ 9 (7) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes



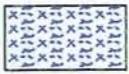
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten
(§ 1 (8) BauNVO + § 16 (5) BauNVO)



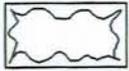
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DER HOCHWASSERSCHUTZ
UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 5, Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserflächen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Wasserschutzgebiet



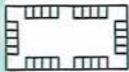
Regenüberlaufbecken



Überschwemmungsgebiet

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GESONDERTER FESTSETZUNGEN

(§ 9 (6) BauGB)



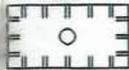
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
im Sinne des Naturschutzrechtes



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



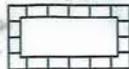
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr



Flughafen



Landeplatz



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



Allgemeines Kulturdenkmal



Eingetragenes Kulturdenkmal



Flächen für Bahnanlagen

1

| WA | |
|-----------|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| II | D H |
| PD 10-20° | |

2

| WA | |
|-----------|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| II | E |
| ZD 10-20° | |

3

| WA | |
|--------|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| II | D |
| SD 38° | |

4

| MI 1 | |
|-----------|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| II | D H |
| PD 10-20° | |

5

| MI 1 | |
|-----------|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| II | D |
| SD 15-38° | |

6

| MI 1 | |
|-----------|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| II | E |
| ZD 10-20° | |

7

| MI | |
|-----------|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| II | g |
| SD 15-38° | |

8

| GE | |
|-----|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| III | g |
| SD | |

9

| MI | |
|-----|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| III | g |
| SD | |

10

| | |
|------------------------|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| II | b |
| PD 10-20° SD 15-38° | |

11

| WB | |
|-----|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| II | o |
| SD | |

12

| MI | |
|------------------------|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| II | o |
| PD 10-20° SD 15-38° | |

13

| SO | |
|-----|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| - | b |
| TD | |

14

| GE | |
|-----------------------------------|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| II | b |
| PD 10-20° SHD 10-25° FD -5° | |

15

| GE | |
|-----------------------------------|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| III | o |
| PD 10-20° SHD 10-25° FD -5° | |

16

| SO | |
|----------|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| III | b |
| FD,SD,PD | |

17

| MI | |
|------------------------|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| III | o |
| PD 10-20° SD 15-38° | |

18

| WA | |
|-----|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| II | g |
| SD | |

19

| MI | |
|-----------|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| II | ED |
| ZD 10-20° | |

20

| MI | |
|------------------------|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| II | o |
| PD 10-20° SD 15-38° | |

21

| MI | |
|---|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| II | b |
| PD 10-20° SD 15-38° ZD 10-20° FD -5° | |

22

| GE | |
|-----------------------------------|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| III | b |
| PD 10-20° SHD 10-25° FD -5° | |

23

| GE | |
|---------------------|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| siehe Einschrieb | b |
| FD | |

24

| GE | |
|-----|-----|
| 0,8 | 1,2 |
| III | b |
| SD | |

EMPFEHLUNGEN

unverbindliche Vormerkungen für Grundstücksgrenzen

ALLGEMEINE ANGABEN

Dem Plan liegen das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl.I.S.466), die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.95 (GVBl.S.617) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58) zugrunde. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes haben die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen keine Gültigkeit mehr.

Schwäbisch Hall, den 07.07.1998
Stadtplanungsamt

Neumann
Neumann

VERFAHRENSVERMERKE

Genereller Aufstellungsbeschuß Gemeinderat
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstell. Beschl.
Bürgerbeteiligung mit öffentl. Darlegung u. Anhörung
– nach Bekanntmachung/pers. Anschreiben
Beteiligung der Träger öffentl. Belange, Anschreiben
Vorstellung der eingegangenen Argumente und
gleichzeitig endgültiger Entwurfs- u. Auslegungs-
beschuß des Gemeinderates
Ortsübliche Bekanntmachung der öff. Auslegung
Auslegung im Baurechtsamt

Bewertung der Bedenken und Anregungen im
Gemeinderat, gleichzeitig Satzungsbeschuß
Anzeige an Regierungspräsidium
Mitteilung vom Regierungspräsidium

am 16.12.96/19.03.97
am 11.03.97
am 17.03.97
vom 11.03.97
vom 12.06.98

am 29.07.98
am 31.07.98
vom 10.08.98
bis 10.09.98

am 21.10.98
am 07.12.98
am 17.02.99

UMFANG DER SATZUNG

Bestandteil der Satzung ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 07.07.98 im Maßstab M 1:1500 sowie die textlichen Festsetzungen gleichen Datums.

Der Begründungsplan des Stadtplanungsamtes vom 07.07.98 sowie die Ausgleichsbilanz des Büros Landau mit gleichem Datum sind ebenfalls Bestandteil der Satzung

Ausgefertigt:

Schwäbisch Hall, den 25.05.99

Stadel

Stadel
Bürgermeister



RECHTSVERBINDLICHKEIT

Diese Satzung wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung und der Bekanntmachung ihrer Genehmigung am *27.05.99* im Amtsblatt (Haller Tagblatt) rechtsverbindlich und liegt ab diesem Zeitpunkt im Baurechtsamt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Schwäbisch Hall, den
Baurechtsamt

27.05.99

Schweizer



Masstab 1:1500