

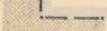
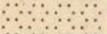
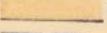
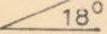
# BEBAUUNGSPLAN

" Steinbach 1966 " ( Loh )

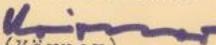
nach dem Lageplan des Städt. Hochbauamts vom 30.12.1966

## ZEICHENERKLÄRUNG

zu den Festsetzungen im Lageplan

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (5) BBauG
	← nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 (1) 1b BBauG
	← überbaubare	
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	← Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Steinriegel	§ 9 (1) 16 BBauG
	← Grünfläche	§ 9 (1) 8 BBauG
	← Verkehrsfläche	§ 9 (1) 3 BBauG
	Stellung der Gebäude u. Firstrichtung	§ 9 (1) 1b BBauG
	Dachneigung 18°	
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
I + UG	1 Vollgeschoß u. talseitig freistehendes UG	§ 18 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl hier 0,25	§ 19 BauNVO
○	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Ga	Garagen	§ 9 (1) 1e BBauG
M	Sammelplatz für Mülltonnen	§ 9 (1) 7 BBauG
	Baumpflanzung	§ 9 (1) 15 BBauG
	öffentliche Einstellplätze	§ 9 (1) 3 BBauG
.....	geplante Grundstücksgrenzen	
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 (1) 2 u. 16

Gefertigt und beurkundet:  
 Schwäb. Hall, den 30.12.1966/3.5.67  
 Städt. Hochbauamt

  
 (Körner)  
 Baurat

## Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG für das Bauland
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung  
WR = Reines Wohngebiet § 9 (1) 1a BBauG  
in Verbindung mit § 3 BauNVO
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung  
GRZ = 0,25 § 9 (1) 1a BBauG  
in Verbindung mit § 19 BauNVO
  - 1.3 Zahl der Vollgeschosse  
I + UG = 1 Vollgeschoß und ein talseitig freiliegendes UG Traufhöhe max 5,50 m §§ 16 (2) 3 und § 17 (4) BauNVO
  - 1.4 Bauweise  
o = offene Bauweise § 9 (1) 1a BBauG  
in Verbindung mit § 22 BauNVO
  - 1.5 Stellung der Wohngebäude und die First-  
richtung, sowie die Lage der Garagen  
sind im Lageplan festgesetzt. § 9 (1) 1a in Ver-  
bindung mit 1e  
BBauG
  - 1.6 Bindung zur Anpflanzung und Erhaltung  
von Bäumen und Sträuchern §§ 9 (1) 15 u. 16  
BBauG  
Auf jedem Baugrundstück sind mind. 2  
großkronige Laubbäume zu pflanzen. Vor-  
handene Büsche, Bäume u. Steinriegel  
sind zu erhalten und in die Garten-  
anlagen einzubeziehen.
  - 1.7 Von der Bebauung freizuhalten Flächen § 9 (1) 2 u. 16  
Diese Flächen sind im Lageplan fest-  
gesetzt. Die bisherige Nutzung u. der  
Busch- u. Baumbestand sind zu erhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 111 LBO

- 2.1 Dachform und Deckung Alle Wohngebäude sind mit Satteldächern um 18° Neigung zu versehen und mit engobierten Ziegeln einzudecken. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht gestattet. Freistehende Garagen sind mit Flachdächern bis 2 % Neigung ohne Dachvorsprung mit einer Gesamthöhe bis 2,75 m herzustellen.
- 2.2. Gebäudeaußenseiten sind zu verputzen oder zu verkleiden. Material und Farbe sind im Benehmen mit der Baurechtsbehörde festzulegen.
- 2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen Entlang der Straßen und Wege sind Stützmauern in der Regel nicht gestattet. Statt dessen sind Böschungen anzulegen und durch hangfestigende Bepflanzung zu sichern.
- 2.4 Einfriedigungen gegen öffentliche Straßen und Wege sind in der Regel mit Betonpfeilsteinen herzustellen. Ein evtl. Drahtzaun ist zwischen Pflanzen unterzubringen.

Aufgestellt:  
Schwáb. Hall, den 30.12.66/19.6.67  
Bürgermeisteramt

*F.V. [Signature]*

Als Entwurf laut Ausschreibung im Haller Tagblatt vom 21. Jan. 67 öffentlich ausgelegt vom 30. Jan. bis 3. März 1967

Als Satzung erlassen mit Beschluß des Gemeinderats vom 17. Juni 67 § 360

Genehmigt mit Erlaß RP NW Nr. I 5 Ho - 2210 - 015 vom 9.11.1967

In Kraft getreten am 24.11.1967

lt. Bekanntmachung im Haller Tagblatt vom 24.11.1967 unter öffentlicher Auflage beim Baurechtsamt der Stadt Schwáb. Hall

M, 1 = 1000



Zur Beurkundung:  
Schwáb. Hall, den 22.12.1967  
Baurechtsamt

*hütz*

## B e s c h l u ß :

Im Bereich der mit Nr. 1 - 13 bezeichneten Abgrenzungspläne wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB auf max. 3 pro Wohngebäude beschränkt.

Maßgebend für die Pläne 1 - 11 sind die Lagepläne M 1:5000 des Stadtplanungsamts vom 22.05.97, für die Pläne 12 und 13 die Lagepläne dieses Amtes vom 29.09.97.

Als Begründung gilt die Sitzungsvorlage vom 28.05.97 (s. GR 25.06.97).

Die Änderung der genannten Bebauungspläne wird gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 1 LBO als Satzung beschlossen. Bestandteile sind die Lagepläne des Stadtplanungsamts M 1:5000 vom 22.05.97 für die Pläne 1 - 11 und die Lagepläne M 1:5000 vom 29.09.97 für die Pläne 12 und 13. Die Begründung vom 28.05.97 wird festgestellt.

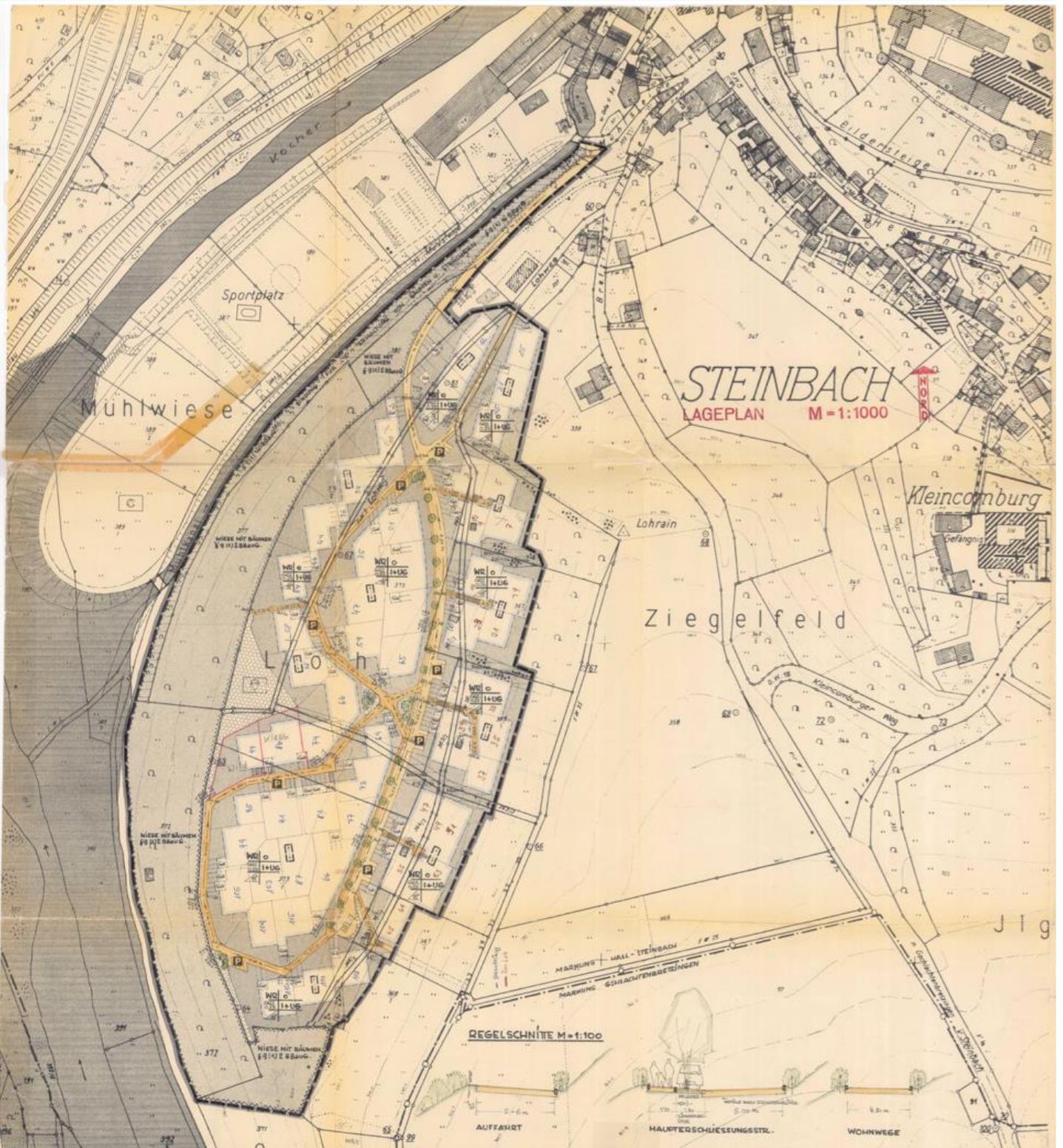
(einstimmig - 32 -)

1 A. Amt 61

2 A. Amt 63



Zur Beurkundung!  
Schwäbisch Hall, 27.05.1998  
Schriftführer:



Mühlwiese

Sportplatz

STEINBACH  
LAGEPLAN M=1:1000

Ziegelfeld

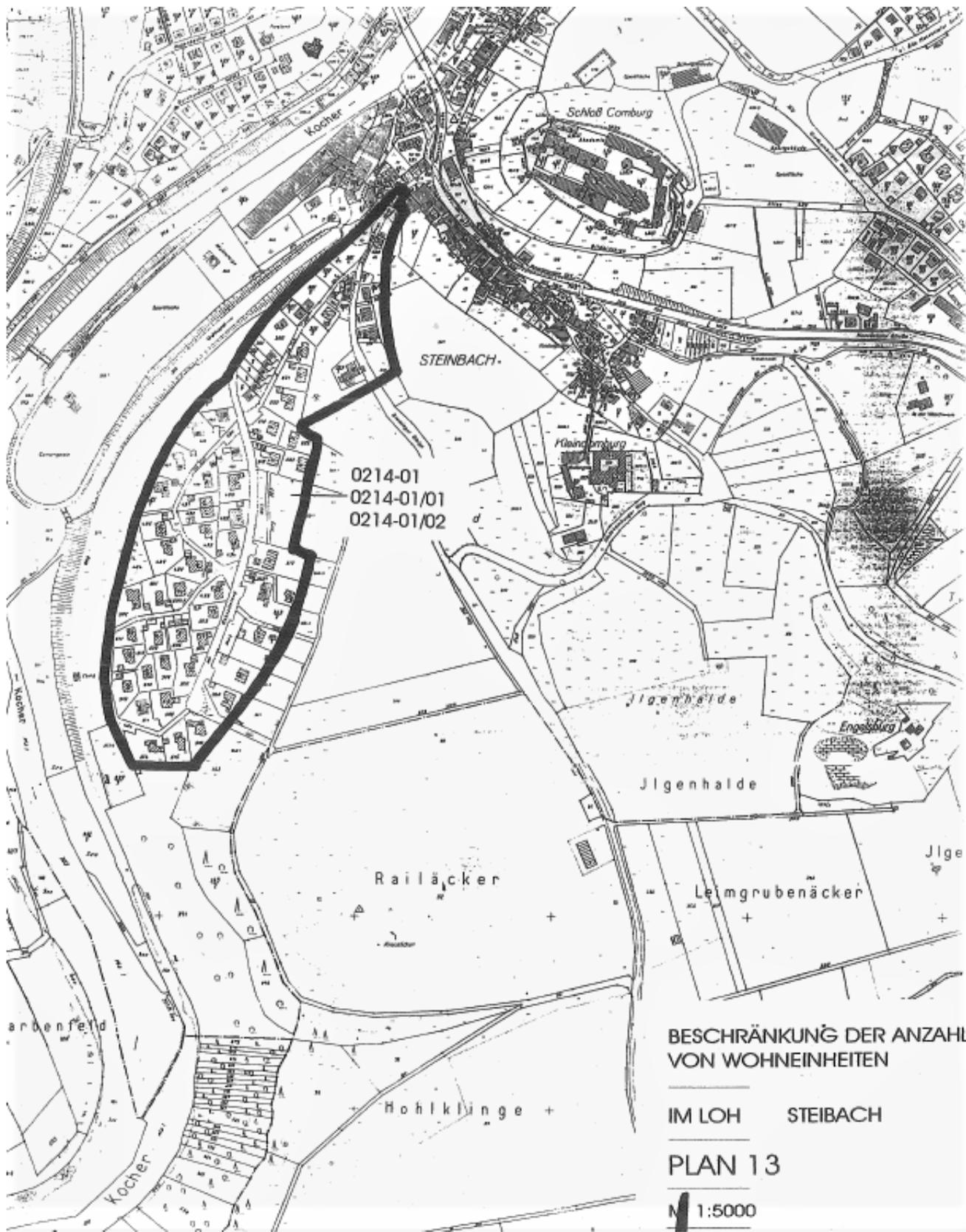
Kleinomburg

REGELSCHNITTE M=1:100

AUFFAHRT

HAUPTSCHLÜSSIGKEIT

WOHNWEGE



0214-01  
0214-01/01  
0214-01/02

BESCHRÄNKUNG DER ANZAHL  
VON WOHNEINHEITEN

IM LOH STEIBACH

PLAN 13

M 1:5000