



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Baugebiet	Gebäudehöhe	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform	

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

- SO I** **Sonstiges Sondergebiet I (SO I) Pflege- und Seniorenheim**
dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen eines Pflege- und Seniorenheims
- SO II** **Sonstiges Sondergebiet II (SO II) Erweiterung Pflege- und Seniorenheim**
dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen zur Erweiterung eines Pflege- und Seniorenheims
- WA** **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen eines betreuten Wohnens (§9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

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

- 0,6 Grundflächenzahl
1,2 Geschossflächenzahl
II Anzahl der Vollgeschosse
St Staffelgeschoss

Überbaubarkeit der Grundstücksflächen, Dachformen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
FD Flachdach
a abweichende Bauweise

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche

Sonstige Zeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs. 5 BauNVO)
- G F L Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen für eine Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Hinweise

5214 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Pfg 1 Pfg 1: Gärtnerische Gestaltung (siehe textliche Festsetzungen)
Pfg 2 Pfg 2: Anpflanzen von Hecken und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)

Nachrichtliche Übernahme

- ⊖ Umspannstation
× Verlegung der Freileitung 20 kV
+ Gasleitung
→ Abwasserkanal und Fließrichtung
→ Frischwasserkanal und Fließrichtung

Verfahrensvermerke

- a) Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat 22.06.2015 § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB
- c) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- d) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
- e) Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB
- f) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- g) Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Pflege- und Seniorenheim"

Gemeinde Talheim

VORENTWURF



Vorhabenträger: Gemeinde Talheim		Datum	Zeichen/ Unterschrift
Vorentwurf frühzeitige Beteiligung	bearbeitet	19.02.18	LK
	gezeichnet	19.02.18	LK
	geprüft	19.02.18	Kh
Maßstab:	1:500		

PLANUNG+UMWELT

Stuttgart+Berlin www.planung-umwelt.de

Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch
Hauptsitz Stuttgart:
Felix-Dahn-Straße 6
70597 Stuttgart
Tel.: 0711/97668-0 Fax: -33
E-Mail: info@planung-umwelt.de

www.planung-umwelt.de
Büro Berlin:
Dietzenstraße 71
13156 Berlin
Tel.: 030/ 477506-14 Fax: -15
Info.Berlin@planung-umwelt.de