



**LEGENDE**

**Nutzungsschablone (Füllschema)**

Art der baulichen Nutzung Zahl der Wohnungen	maximale Zahl der Vollgeschosse
maximale Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe

- |                                  |  |                                   |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|
| <b>WA</b>                        | <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>Allgemeines Wohngebiet   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB            |
| <b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> |  |                                   |
| z.B. 0,4                         | maximale Grundflächenzahl  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB |
| z.B. TH max. 4,2 m               | maximale Traufhöhe in Meter über EFH   |                                   |
| z.B. GBH max. 5,6                | maximale Gebäudehöhe in Metern über EFH  |                                   |
| z.B. EFH max. 260,2              | Erdgeschossstraßfußbodenhöhe (EFH) in m über NN  |                                   |
| SD                               | Satteldach   |                                   |
| WD                               | Walmdach   |                                   |
| ZD                               | Zeildach   |                                   |
| FD                               | Flachdach  |                                   |
| — — — — —                        | Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen   |                                   |
| <b>ED</b>                        | <b>BAUWEISE</b><br>Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB            |
| →                                | <b>STELLUNG BAULICHER ANLAGEN UND FIRSTRICHTUNG</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB            |
| — — — — —                        | <b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE</b><br>Baugrenzen  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB            |
| — — — — —                        | <b>VERKEHRSFÄCHEN</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB           |
| —                                | Fahrbahn   |                                   |
| —                                | Mischverkehrsfläche  |                                   |
| —                                | Gehweg, Fußweg, Radweg   |                                   |
| P                                | Parkplätze   |                                   |
| —                                | Verkehrsgrünfläche   |                                   |
| — — — — —                        | Zufahrtsverbot   |                                   |
| —                                | <b>VERSORGUNGSFLÄCHEN</b><br>Umspannstation  | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB           |
| —                                | <b>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE</b><br>Abstandsflächen, Begrünung, Spielpunkte   | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB           |
| —                                | Spielplatz   |                                   |
| —                                | <b>FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB          |
| —                                | großkronige, heimische, standortgerechte Bäume   |                                   |
| —                                | Gehölze  |                                   |
| — — — — —                        | <b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b>   |                                   |
| 47                               | Bauplatznummer   |                                   |
| MoStBm                           | Kennzeichnung des aus Gründen des Artenschutzes zu erhaltenden oder gleichwertig zu ersetzenden Baumes (s. Ziffer 3.7 des Textteils) |                                   |

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 29.10.2001 im Amtsblatt Nr. 45 am 09.11.2001
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
  - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 23.10.2017 im Amtsblatt Nr. 44 am 03.11.2017
  - Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung
  - Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB erfolgte durch Offenlage vom 06.11.2017 bis 18.12.2017
  - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 08.11.2017 Fristablauf zur Stellungnahme bis 18.12.2017
  - Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 23.07.2018
  - Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt Nr. am 27.07.2018 Auslegung vom 30.07.2018 bis 07.09.2018 Behördenanschriften vom 26.07.2018 Frist zur Stellungnahme bis 07.09.2018
  - Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs.3 und § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 26.11.2018
  - Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt Nr. am 30.11.2018 bis 07.01.2019 Behördenanschriften vom Frist zur Stellungnahme bis
  - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am
- Ausgefertigt  
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom ..... zum Ausdruck kommt, überein.

Talheim, den .....

.....  
Bürgermeister

.....  
Bürgermeister

Landkreis Heilbronn Anlage 1



**BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "GRABEN/VORDERER TIEFER GRABEN"**

Lageplan  
08125094\_0855\_xxx\_00

- |   |   |
|---|---|
| Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster Stand 23.04.2018 bescheinigt Bietigheim-Bissingen, den 23.07.2018 | Rauschmaier Ingenieure GmbH<br>Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Stadt- und Grünplanung<br>Tannenberstraße 43<br>74321 Bietigheim-Bissingen |
| Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet: Bietigheim-Bissingen, den 23.10.2017/b/kah    | Rauschmaier Ingenieure GmbH   |
| Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet: Bietigheim-Bissingen, den 23.07.2018/d/kah          | Rauschmaier Ingenieure GmbH   |
| Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften geändert: Bietigheim-Bissingen, den 26.11.2018/b/kah               | Rauschmaier Ingenieure GmbH   |
| Anlagen   |   |
| Anlage 1  | Lageplan mit Legende und Verfahrensmerkmalen  |
| Anlage 2  | Textteil  |
| Anlage 3  | Begründung mit Anlagen  |
| Anlage 4  | zusammenfassende Erklärung (nach Satzungsbeschluss)   |