



LEGENDE

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung Zahl der Wohnungen	maximale Zahl der Vollgeschosse	
maximale Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe	
Bauweise	Dachform und -neigung	
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
z.B. 0,4	maximale Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
z.B. 1H max. 4,2 m	maximale Traufhöhe in Meter über EFH	
z.B. GBH max. 9,0 m	maximale Gebäudehöhe in Metern über EFH	
z.B. EFH max. 250,2	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m über NN	
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
ZD	Zehldach	
FD		
Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen		
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
STELLUNG BAULICHER ANLAGEN UND FIRSTRICHTUNG		
		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE		
	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSFÄCHEN		
	Fahrbahn	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Mischverkehrsfläche	
	Gehweg, Fußweg, Radweg	
	Parkplätze	
	Verkehrsgrünfläche	
	Zufahrtsverbot	
VERSORGUNGSFLÄCHEN		
	Umspannstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE		
	Abstandsflächen, Begrünung, Spielfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielfläche	
FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT		
	großkronige, heimische, standortgerechte Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Gehölze	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
	Bauplatznummer	
	Kennzeichnung des aus Gründen des Artenschutzes zu erhaltenden oder gleichwertig zu ersetzenden Baumes (s. Ziffer 3.7 des Textteils)	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 29.10.2011 im Amtsblatt Nr. 45 am 09.11.2011
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung	gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 23.10.2017 im Amtsblatt Nr. 44 am 03.11.2017
4. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	
5. Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 BauGB erfolgte durch: Offentag vom 06.11.2017 bis 18.12.2017
6. Beteiligung der Behörden	gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 06.11.2017 Fristablauf zur Stellungnahme bis 18.12.2017
7. Auslegungsbefehl	gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 23.07.2018
8. 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 26.11.2018 Frist zur Stellungnahme bis 07.09.2018
9. Erneuter Auslegungsbefehl	gemäß § 4a Abs.3 und § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 26.11.2018
10. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Entwurfsauslegung	gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt Nr. am Auslegung vom 30.11.2018 bis 07.01.2019 Behördenanschriften vom 26.11.2018 Frist zur Stellungnahme bis 07.01.2019
11. Erneute Beteiligung der betroffenen Behörden (LRA)	gemäß § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB durch Schreiben vom
12. 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

13. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

14. In Kraft getreten

Zur Baukundung

Talheim, den

Bürgermeister



Landkreis Heilbronn Anlage 1

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

03125094_0855_xxx_00_RE

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster Stand 23.04.2016 bescheinigt	Bietigheim-Bissingen, den 23.07.2018	Rauschmaier Ingenieure GmbH Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Stadtplanung Lucystraße 9 74321 Bietigheim-Bissingen
Bebauungsplanentwurf 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
Zehldach geändert, Aufteilung Platz 40, Hinweis Rutenlücke	Bietigheim-Bissingen, den 14.01.2019/a/kah	Rauschmaier Ingenieure GmbH
Anlagen Fledermäuse, US, Vertrag Ausgleich erg.	Bietigheim-Bissingen, den 11.03.2019/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)	