



**LEGENDE**

**Nutzungsschablone (Füllschema)**

Art der baulichen Nutzung Zahl der Wohnungen	maximale Zahl der Vollgeschosse
maximale Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe
<b>BAUWEISE</b>	<b>Dachform und -neigung</b>
<b>WA</b>	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	<b>MAS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
z.B. 0,4	maximale Grundflächenzahl
z.B. 1	maximale Zahl der Vollgeschosse
z.B. TH max. 4,2 m	maximale Traufhöhe in Metern über EFH
z.B. GBH max. 9,0 m	maximale Gebäudehöhe in Metern über EFH
z.B. EFH max. 260,2	Erdgeschossruhbodenhöhe (EFH) in m über NN
	Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen
	<b>BAUWEISE</b> Offene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE</b> Baugrenzen
	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	<b>VERKEHRSFÄCHEN</b> Forndahn
	Mischverkehrsfläche
	Gehweg, Fußweg, Radweg
	Parkplätze
	Verkehrsgrünfläche
	Zulassungsverbot
	<b>VERSORGUNGSFÄCHEN</b> Umspannstation
	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	<b>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE</b> Abstandsflächen, Begrünung, Spielplätze
	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielplatz
	<b>FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT</b> großkronige, heimische, standortgerechte Bäume
	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Gehölze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Bauplatznummer

**VERFAHRENSVERMERKE**

Ausstellungsbeschluss	gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 29.10.2011 im Amtsblatt Nr. 45 am 09.11.2011
1. erneuter Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	im Amtsblatt Nr. .... am
3. Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 BauGB erfolgte durch Informationsveranstaltung am
4. Beteiligung der Behörden	gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom Fristablauf zur Stellungnahme bis
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. am Auslegung vom ..... bis Behördenanschriften vom Frist zur Stellungnahme bis
7. 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

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 14.04.2016 bescheinigt  
Bietigheim-Bissingen, den 12.04.2017

Rauschmalter Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Stadt- und Grünplanung  
Tannenbergstraße 43  
74321 Bietigheim-Bissingen

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt:  
Bietigheim-Bissingen, den 23.10.2017/kah

Rauschmalter Ingenieure GmbH

Anlagen  
Anlage 1 Lageplan mit Legende und Verfahrensmerkmalen  
Anlage 2 Textteil  
Anlage 3 Begründung mit Anlagen