



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Baugebiet	Gebäudehöhe	Nutzungs-schablone
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 I und WA II Allgemeines Wohngebiet (WA I und WA II) betreutes Wohnen §9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen eines betreuten Wohnens

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

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
GH max. zulässige Gebäudehöhe

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)

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für eine Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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 Sträuchern und Einzelbäumen (siehe textliche Festsetzungen)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Lärmpegelbereich I
Lärmpegelbereich II
Lärmpegelbereich III

Nachrichtliche Übernahme

Umspannstation
Verlegung der Freileitung 20 kV
Gasleitung
Abwasserkanal und Fließrichtung
Frischwasserkanal und Fließrichtung
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

a)	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	22.06.2016
b)	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	03.07.2016
c)	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	26.02.2018 bis 06.04.2018
d)	Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	26.02.2018 bis 06.04.2018
e)	Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGBbis.....
f)	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
g)	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB

Grundlage: ALK und Luftbild Gemeinde Talheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Pflege- und Seniorenheim" Gemeinde Talheim

ENTWURF

Vorhabenträger:	Gemeinde Talheim		Datum	Zeichen/Unterschrift
		bearbeitet	18.06.2018	LK
Entwurf	Entwurf		18.06.2018	LK
		gezeichnet	18.06.2018	LK
Maßstab:	1:500		18.06.2018	Kh
			geprüft	

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

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