



## 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 BauGB .....bis.....
  - 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		gezeichnet	18.06.2018	LK
		geprüft	18.06.2018	Kh
Maßstab:	1:500			

## PLANUNG+UMWELT

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

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