



LEGENDE

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung Zahl der Wohnungen	maximale Zahl der Vollgeschosse
maximale Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
	Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	MAB DER BAULICHEN NUTZUNG
	z.B. 0,4 § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
	z.B. TH max. 4,2 m § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
	z.B. GBH max. 5,6 m § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
	z.B. EFH max. 260,2 m § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m über NN
SD	Satteldach
WD	Walmdach
ZD	Zeltdach
— — — — —	Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen
△	BAUWEISE
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
↔	STELLUNG BAULICHER ANLAGEN UND FIRSTRICHTUNG
	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
— — — — —	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
■	VERKEHRSLÄCHEN
	Fahrbahn § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Mischverkehrsfläche
■	Gehweg, Fußweg, Radweg
P	Parkplätze
■	Verkehrsgrünfläche
---	Zufahrtsverbot
●	VERSORGUNGSFLÄCHEN
	Umspannstation § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
■	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	Abstandsflächen, Begrünung, Spielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■	Spielplatz
●	FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT
	großkronige, heimische, standortgerechte Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
●	Gehölze
— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
47	Bauplatznummer
Moosb. baum	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 29.10.2018 im Amtsblatt Nr. 45 am 09.11.2018
- 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
- Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. am Auslegung vom bis 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

12. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. am

13. In Kraft getreten am

Zur Beurkundung
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 23.04.2018 bescheinigt: Bietigheim-Bissingen, den 23.07.2018

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Stadt- und Grünplanung
Tannenbergrstraße 43
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/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen
Anlage 1 Lageplan mit Legende und Verfahrensmerkern
Anlage 2 Textteil
Anlage 3 Begründung mit Anlagen
Anlage 4 zusammenfassende Erklärung (nach Satzungsbeschluss)