



## 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 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: Gärtnische 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. Bundesimmissionschutzgesetzes

(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

[I] Lärmpegelbereich I

[II] Lärmpegelbereich II

[III] Lärmpegelbereich III

### Nachrichtliche Übernahme

[E] Umspannstation

X Verlegung der Freileitung 20 kV

Gasleitung

Abwasserkanal und Fließrichtung

Frischwasserkanal und Fließrichtung

5214 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	22.06.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	03.07.2016
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	26.02.2018 bis 06.04.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	26.02.2018 bis 06.04.2018
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	18.06.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	19.06.2018
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB	25.06.2018 bis 10.08.2018
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB	24.09.2018
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB	24.09.2018
Talheim, den	
Rainer Gräßle, Bürgermeister	
Genehmigung durch das Landratsamt Heilbronn	
Ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

Grundlage: ALK Gemeinde Talheim

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

Vorhabenträger:	Gemeinde Talheim	Datum	Zeichen/ Unterschrift	
		bearbeitet	24.09.2018	LK
		gezeichnet	24.09.2018	LK
Maßstab:	1:500	geprüft	24.09.2018	Kh

### 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

#### www.planung-umwelt.de

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