



**LEGENDE**

**Nutzungsschablone (Füllschema)**

Art der baulichen Nutzung Zahl der Wohnungen	maximale Zahl der Vollgeschosse	
maximale Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe	
Bauweise	Dachform und -neigung	
<b>WA</b>	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,4	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> maximale Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
z.B. TH max. 4,2 m	maximale Traufhöhe in Meter über EFH	
z.B. GBH max. 5,6	maximale Gebäudehöhe in Metern über EFH	
z.B. EFH max. 260,2	Edgesschossrußfußbodenhöhe (EFH) in m über NN	
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
ZD	Zeltdach	
FD	Flachdach	
	Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen	
	<b>BAUWEISE</b> Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	<b>STELLUNG BAULICHER ANLAGEN UND FIRSTRICHTUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE</b> Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	<b>VERKEHRSFÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fahrbahn	
	Mischverkehrsfläche	
	Gehweg, Fußweg, Radweg	
	Parkplätze	
	Verkehrsgrünfläche	
	Zufahrtsverbot	
	<b>VERSORGUNGSFLÄCHEN</b> Umspannstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	<b>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE</b> Abstandsflächen, Begrünung, Spielpunkte	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielplatz	
	<b>FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	großkronige, heimische, standortgerechte Bäume	
	Gehölze	
	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b>	
	Bauplatznummer	
	Kennzeichnung des aus Gründen des Artenschutzes zu erhaltenden oder gleichwertig zu ersetzenden Baumes (s. Ziffer 3.7 des Textteils)	

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 29.10.2001 im Amtsblatt Nr. 45 am 09.11.2001
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung	gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 23.10.2017 im Amtsblatt Nr. 44 am 03.11.2017
4. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	
5. Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 BauGB erfolgte durch Offenlage vom 06.11.2017 bis 18.12.2017
6. Beteiligung der Behörden	gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 08.11.2017 Fristablauf zur Stellungnahme bis 18.12.2017
7. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 23.07.2018
8. 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
9. Erneuter Auslegungsbeschluss	gemäß § 4a Abs.3 und § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 26.11.2018
10. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Entwurfsauslegung	gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt Nr. 48 am 30.11.2018 Auslegung vom 30.11.2018 bis 07.01.2019 Behördenanschriften vom 28.11.2018 Frist zur Stellungnahme bis 07.01.2019
11. Erneute Beteiligung der berührten Behörde (LRA)	gemäß § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB durch Schreiben vom 15.02.2019
12. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 11.03.2019

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 11.03.2019 zum Ausdruck kommt, überein.

Talheim, den 12.03.2019

\_\_\_\_\_

Bürgermeister

13. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 11/2019 am 15.03.2019

14. In Kraft getreten

am 15.03.2019

Zur Beurkundung

Talheim, den .....

\_\_\_\_\_

Bürgermeister



Landkreis Heilbronn Anlage 1

## BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "GRABEN/ VORDERER TIEFER GRABEN" Lageplan

08125094\_0855\_033\_00\_RE

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster Stand 23.04.2018 und bescheinigt	Rauschmaier Ingenieure GmbH Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Stadtplanung Sucystraße 9 74321 Bietigheim-Bissingen
Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:	Rauschmaier Ingenieure GmbH Bietigheim-Bissingen, den 23.10.2017/b/kah
Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:	Rauschmaier Ingenieure GmbH Bietigheim-Bissingen, den 23.07.2018/d/kah
Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften geändert:	Rauschmaier Ingenieure GmbH Bietigheim-Bissingen, den 26.11.2018/b/kah
Zeltdach geändert, Aufteilung Platz 40, Hinweis Flutmulde	Rauschmaier Ingenieure GmbH Bietigheim-Bissingen, den 16.01.2019/a/kah
Anlagen Fledermäuse, UB, Vertrag Ausgleich erg.	Rauschmaier Ingenieure GmbH Bietigheim-Bissingen, den 11.03.2019/b/kah
Anlagen	
Anlage 1	Lageplan mit Legende und Verfahrensmerkern,
Anlage 2	Textteil,
Anlage 3	Begründung mit Anlagen,
Anlage 4	zusammenfassende Erklärung,