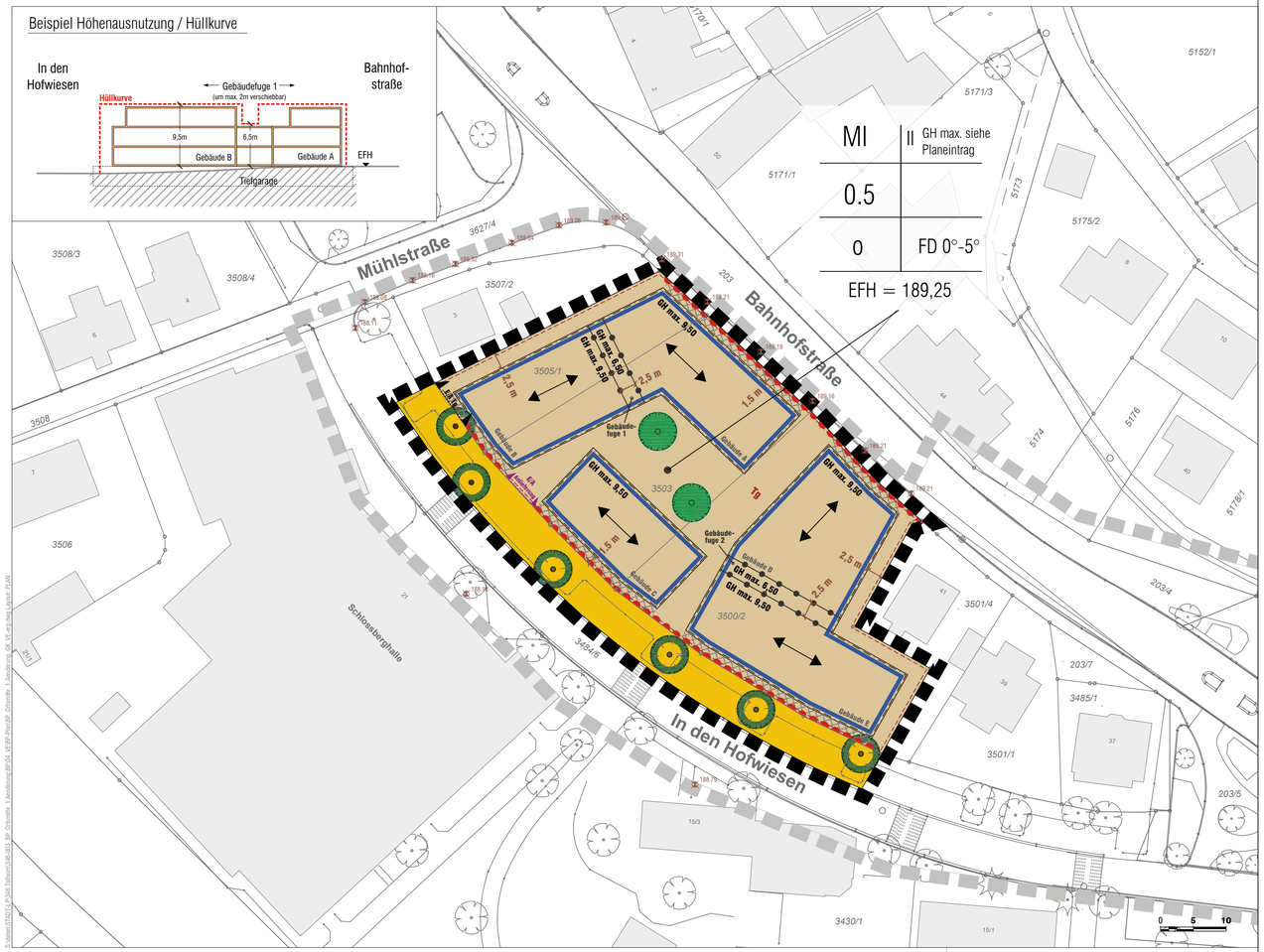

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

EFH 189.25 — Erdgeschoßfußbodenhöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

GH max. — Höhe der baulichen Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.5 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 — offene Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Eingeschränkte Zulässigkeit von Vorbauten (siehe Textteil)

Stellung der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Tg — Ein-/Ausfahrtbereich Tiefgarage (Tg)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

EA Anlieferung — Ein-/Ausfahrtbereich Anlieferung (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Pflanzbindung 1 (pb 1) - Einzelbäume

Pflanzwang 1 (pz 1) - Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Tg — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (Tg)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung:
max. Gebäudehöhe / Stellung baulicher Anlagen (verschiebbar)
(siehe Textteil)
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD — Flachdach

0°-5° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

182,21 — Bestandshöhen Gelände/Straße

Bebauungsplan „Ortsmitte", in Kraft getreten am 16.12.1983

10,0 m — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche: ca. 0,33 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: .....
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: .....
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Planeinsichtnahme: .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauBG

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange .....
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: .....
§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: .....
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Talheim, den .....

Rainer Gräßle, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung .....
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung .....
§ 10 Abs. 3 BauGB

Beispiel Nutzungsschablone

MI	II GH max.
0.5	
0	FD 0°-5°

EFH = 189,25

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN

Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 780 x 297 mm
Koordinatensystem: DHDN / GK

N

Gemeinde Talheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ortsmitte, 1. Änderung"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Vorentwurf vom 16.12.2019

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de