

Anlage 2 zur Vorlage 50/20, TOP 1 Gemeinderatssitzung öffentlich am 12.10.2020

Beispiel Höhenausnutzung / Hüllkurve

WA	GH max. siehe Planeintrag
0.5	
0	FD 0°-5°

EFH = 189,25

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 14 Abs. 1 BauZ)

Maß der baulichen Nutzung
 EFH max. 0.5 Erdgeschosshöhe in Metern ü. NN (§ 14 Abs. 1 BauZ)
 GH max. Höhe der baulichen Anlagen; maximale Gebäudehöhe (§ 14 Abs. 2 BauZ)
 0.5 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1, 2 BauZ)
 || Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauZ)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
 0 offene Bauweise
 überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze (§ 21 Abs. 1 BauZ)
 eingeschränkte Zulassung von Vorbauten (siehe Textteil)
 Stellung der baulichen Anlagen

Verkehrsmitteln
 öffentliche Verkehrsfläche
 Zutrittsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Ein-/Ausfahrtbereich Tiefgarage (Tg) (§ 14 Abs. 1 BauZ)
 Ein-/Ausfahrtbereich Ankerlegung (siehe Textteil) (§ 14 Abs. 1 BauZ)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Pflanzbindung 1 (pa 1) - Einzelbäume
 Pflanzzwang 1 (pa 1) - Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 14 Abs. 1 BauZ)

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (Tg) (§ 14 Abs. 1 BauZ)

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung; max. Gebäudehöhe / Stellung baulicher Anlagen (verschiebbar) (siehe Textteil) (§ 14 Abs. 1 BauZ)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
 FD Flächdich
 0°-5° Dachneigung

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

Bestandshöhen Gelände/Strasse
 Bebauungsplan „Ortsmitte“, in Kraft getreten am 16.12.1983
 Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Gesetliche Grundlagen

BauZB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanZ vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 53), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1021) geändert worden ist.

LiBO in der Fassung vom 09.03.2010 (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:	16.12.2019
Ortsliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	20.12.2019
Freihändige Unterrichtung der Öffentlichkeit/Planeinsichtnahme:	23.12.2019 17.00 Uhr - 17.00 Uhr, 17.00 Uhr - 17.00 Uhr, 17.00 Uhr - 17.00 Uhr
Freihändige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	19.12.2019 17.00 Uhr - 17.00 Uhr, 17.00 Uhr - 17.00 Uhr, 17.00 Uhr - 17.00 Uhr
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	29.06.2020
Ortsliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	03.07.2020
Örtliche Auslegung des Planentwurfs:	06.07.2020 17.00 Uhr - 17.00 Uhr, 17.00 Uhr - 17.00 Uhr, 17.00 Uhr - 17.00 Uhr
Berücksichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	09.07.2020 21.08.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	10.08.2020
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	10.08.2020
Hiermit wird bestätigt, dass dieser räumliche Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Anerkennung):	
Rainer Gröble, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Ortsliche Bekanntmachung:	10.08.2020
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch Ortsliche Bekanntmachung:	10.08.2020

Beispiel Nutzungsschablone		Füllschema der Nutzungsschablone	
MI	GH max.	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
0.5		Grundflächenzahl	
0	FD 0°-5°	Bauweise	Dachform / Dachneigung
EFH = 189,25			Erdgeschosshöhe in m ü. NN

Wirtschaftsplan 1:2000
 Höhenlinien 2:500
 Ortsplan 1:2000

Gemeinde Talheim
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 "Ortsmitte, 1. Änderung"
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 18a BauZB

vom 12.10.2020

baldauf
 ARCHITECTEN
 STADTPLÄNER

Baldauf Architekt und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsstelle: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
 Schillerstraße 27 • 72109 Schorndorf
 Tel. 0714 967 87-0 • Fax 0714 967 87-22
 www.baldaufarchitekten.de • info@baldaufarchitekten.de