

Zeichenerklärung

--- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- max. GH max. zulässige Gebäudehöhe

Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
- offene Bauweise
- Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Flachdach/ Pultdach

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr.11 BauGB, §12 BauNVO)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Gemischt genutzte Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen

(§ 9 Abs. 1 S. 25 a BauGB)

- Pfg 1 Begrünung öffentlicher Grünflächen
- Pfg 2 Begrünung privater Grünflächen
- Pfg 3 Pflanzung von Sträuchern
- Pfg 4: Pflanzung von Einzelbäumen
- Pb: Pflanzbindung Einzelbäume

(vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Sonstige Zeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Hqextrem der Hochwassergefahrenkarte BW (Stand April 2017)
- Höhenlinien


Hinweise

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Schema der Nutzungsschablone

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	16.12.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	16.12.2019
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	16.12.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	16.12.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB	23.12.2019 bis 07.02.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB
Talheim, den	
Rainer Gräßle, Bürgermeister	
Genehmigung durch das Landratsamt Heilbronn
Ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	



Bebauungsplan "Sonnenstraße-Hetzelgasse 1. Änderung" Gemeinde Talheim

Vorhaben-träger	Gemeinde Talheim	Datum	Zeichen/ Unterschrift
		bearbeitet gezeichnet	22.02.2021 22.02.2021
Maßstab	1:500	geprüft	22.02.2021

PLANUNG+UMWELT Stuttgart+Berlin www.planung-umwelt.de

Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch **www.planung-umwelt.de**

Hauptsitz Stuttgart: Felix-Dahn-Straße 6, 70597 Stuttgart, Tel.: 0711/97668-0 Fax: -33, E-Mail: Info@planung-umwelt.de

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