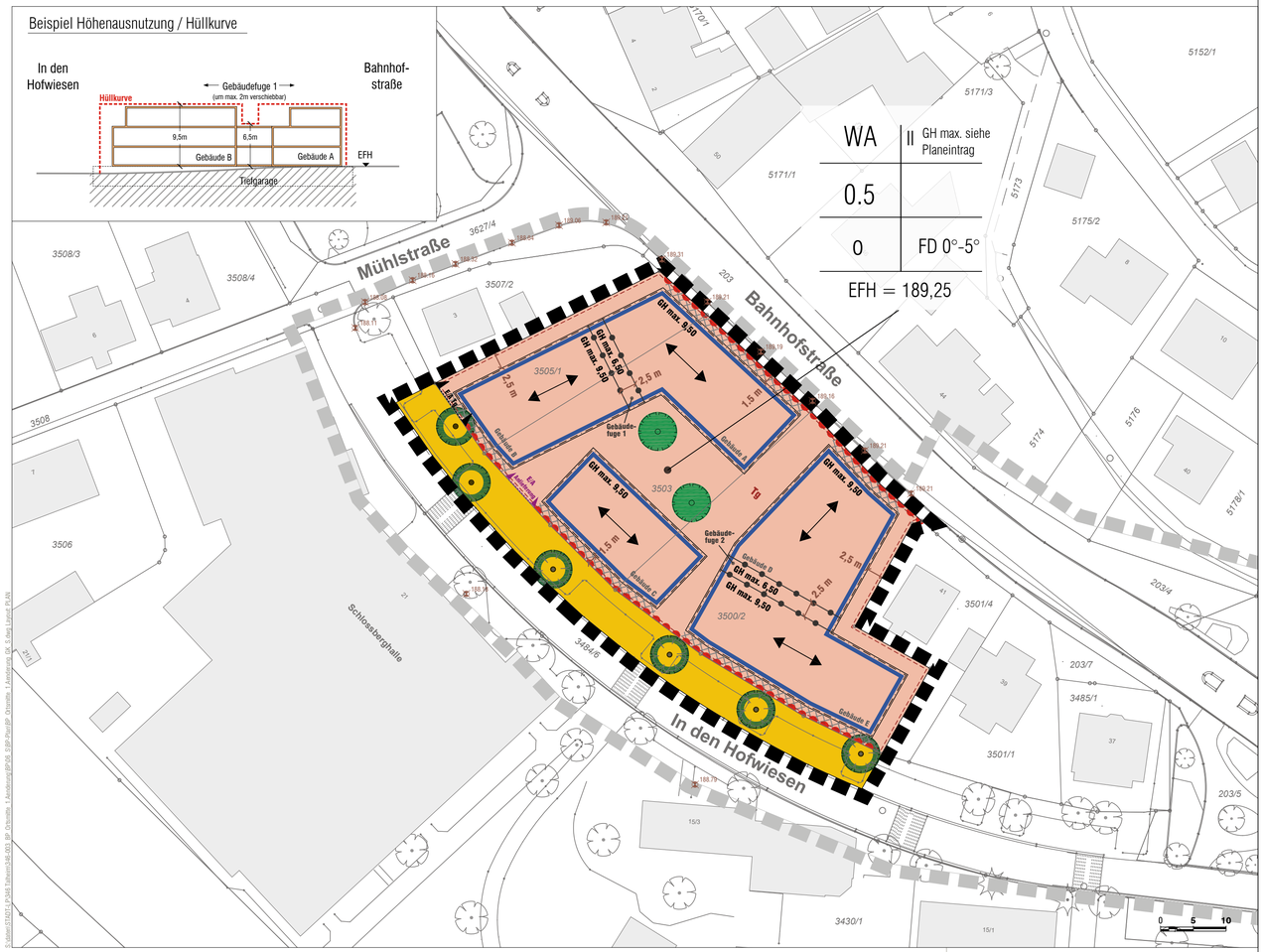

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 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, § 17 Abs. 2 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

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

o — 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

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), 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).

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	16.12.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	20.12.2019
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Planeinsichtnahme: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauBG	23.12.2019 - 07.02.2020
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	19.12.2019 - 07.02.2020
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	29.06.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	03.07.2020
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	06.07.2020 - 21.08.2020
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	09.07.2020 - 21.08.2020
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	
o	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

vom 12.10.2020

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