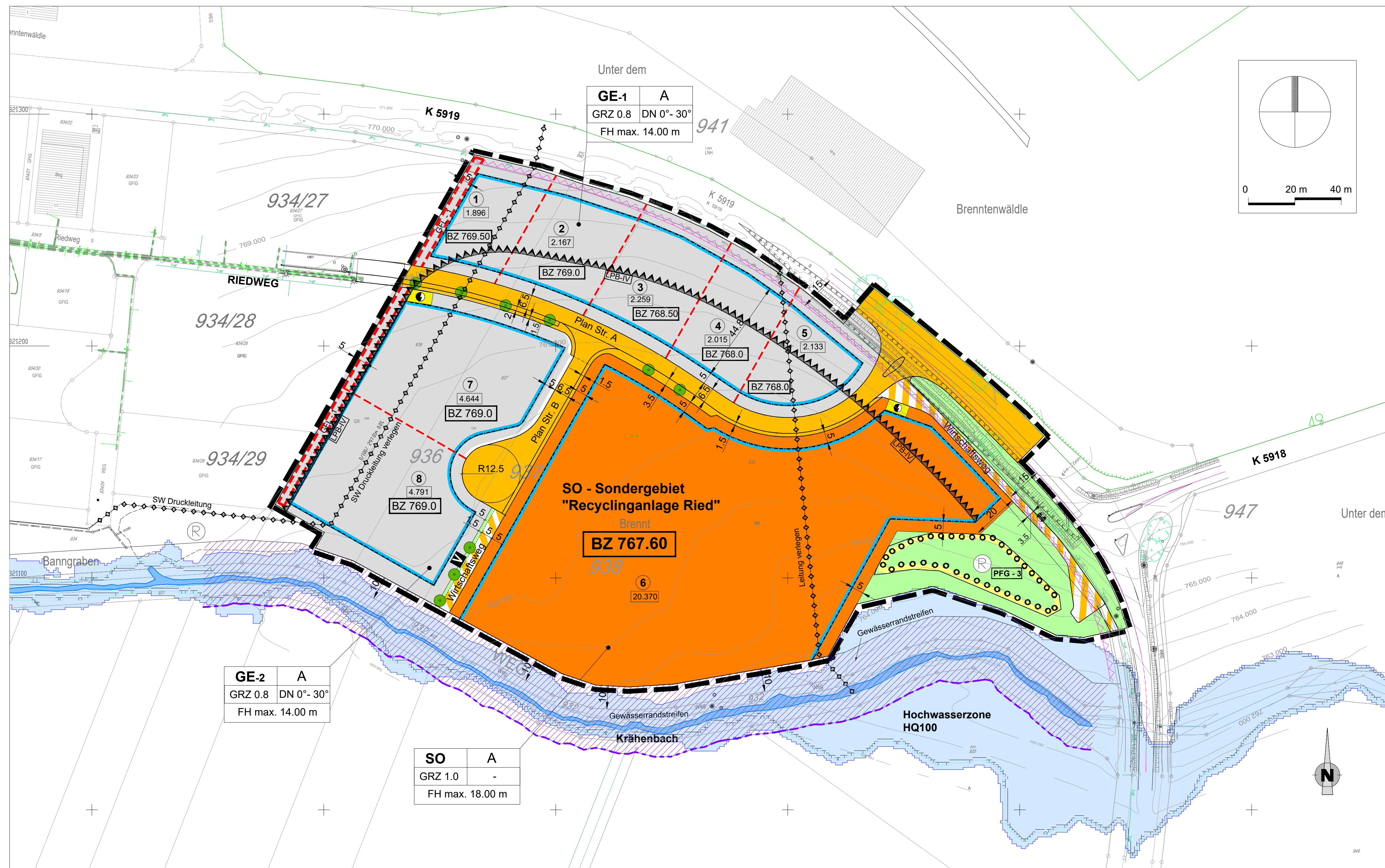




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Hinweis:
Der Bebauungsplan gilt nur in Verbindung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Bestimmungen (Textfestsetzungen).

- | | |
|----------|----------------------------|
| GE | Gewerbegebiet |
| SO | Sondergebiet |
| GRZ 0,8 | Grundflächenzahl |
| A | abweichende Bauweise |
| DN | Dachneigung |
| FH | Firsthöhe |
| BZ | Bezugshöhe Erdgeschoss |
| [Symbol] | Baugrenze |
| [Symbol] | Öffentliche Verkehrsfläche |

- | | |
|----------|---|
| [Symbol] | öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung gem. Planeinschrieb) |
| [Symbol] | Verkehrsgrünfläche (Bestandteil der Verkehrsanlage) |
| [Symbol] | Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung gem. Planeinschrieb) |
| [Symbol] | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
PFG: Pflanzgebot - der Retentionsfläche (M1) Begründung |
| [Symbol] | Pflanzgebot für Einzelbäume |
| [Symbol] | Überschwemmungsgebiet Wasserspiegellinie HQ 100 im Bestand (nachrichtliche Übernahme aus den HW-Gefahrenkarten (LUBW) gem. § 9 Abs. 6 BauGB) |
| [Symbol] | Regenrückhaltung / Retention / Versickerung |
| [Symbol] | Flächen für passive Lärmschutzmaßnahmen Lage im Lärmpegelbereich IV |

- | | |
|----------|---|
| [Symbol] | Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität - Umspannstation |
| [Symbol] | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
GFL-1 Kommunalen Regenwasserkanal |
| [Symbol] | Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans |
| [Symbol] | Leitungsbestand:
Hauptversorgungsleitung bzw. -entsorgungsleitung unterirdisch |
| [Symbol] | Geplante Grundstücksgrenze |
| [Symbol] | Baugrundstück mit Grösse qm |
| [Symbol] | Krähenbach mit Gewässerrandstreifen |
| [Symbol] | Geländehöhen |
| [Symbol] | Anbaufreie Zone längs zur Kreisstraße K 5919 (15m) |
| [Symbol] | Sichtfeld im Bereich der Straßeneinmündung - von jeglicher sichtbehindernden Nutzung von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante frei zu halten |

- | | |
|----------|-------------------------------|
| [Symbol] | Maßangaben in Meter |
| [Symbol] | bestehende Gebäude |
| [Symbol] | bestehende Grundstücksgrenzen |
| [Symbol] | bestehende Bäume |

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
GRZ - Grundflächenzahl	DN - Dachneigung
FH - max. zulässige Firsthöhe	

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensvermerke Datum

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	09.11.2021
- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	08.05.2025
- Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung	08.05.2025
- frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	vom 12.05.2025 bis 13.06.2025
- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung und Offenlageschluss	17.03.2026
- Bekanntmachung der Offenlage	26.03.2026
- Offenlage und Behördenbeteiligung	vom 07.04.2026 bis 08.05.2026
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	
- Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft	

Talheim, den
Andreas Zuhl, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

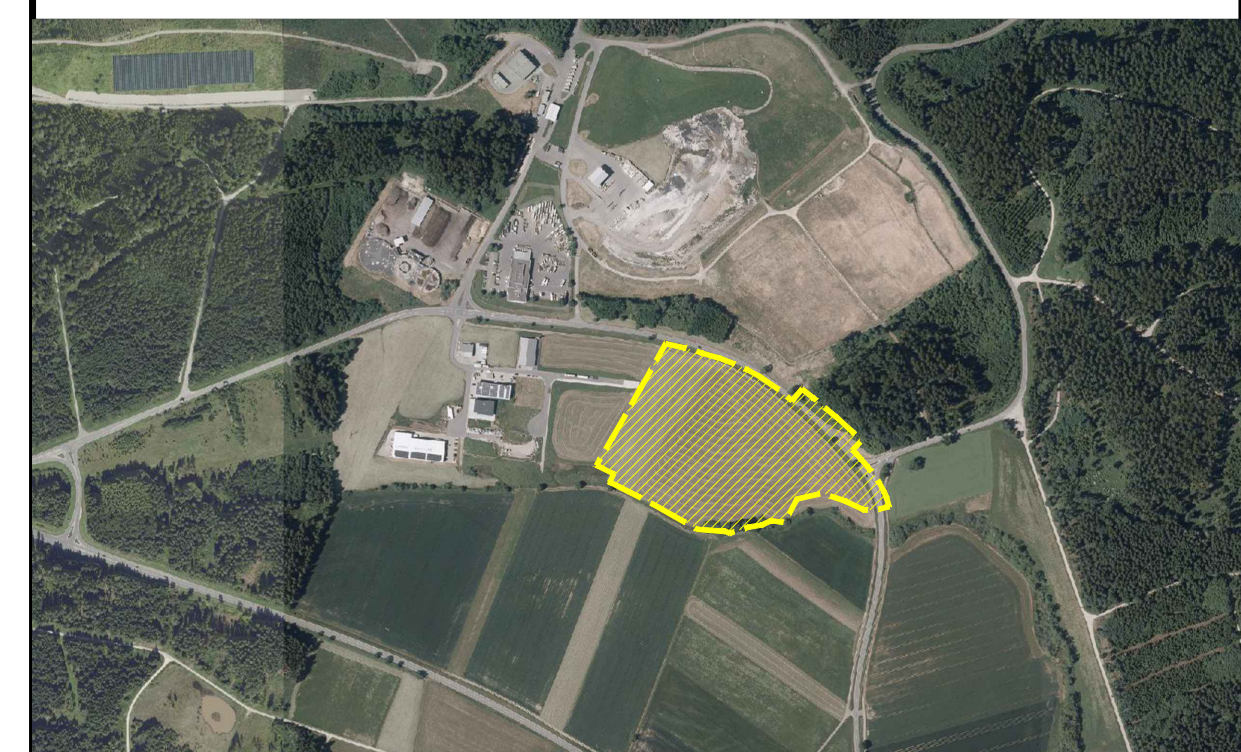
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Talheim, den
Andreas Zuhl Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft.

Talheim, den
Andreas Zuhl, Bürgermeister



Gemeinde Talheim

Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Ried Ost"

Entwurf