

### VERFAHRENSVERMERKE

<b>Verfahrensvermerke</b> .....	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 Offenlagenschluss	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

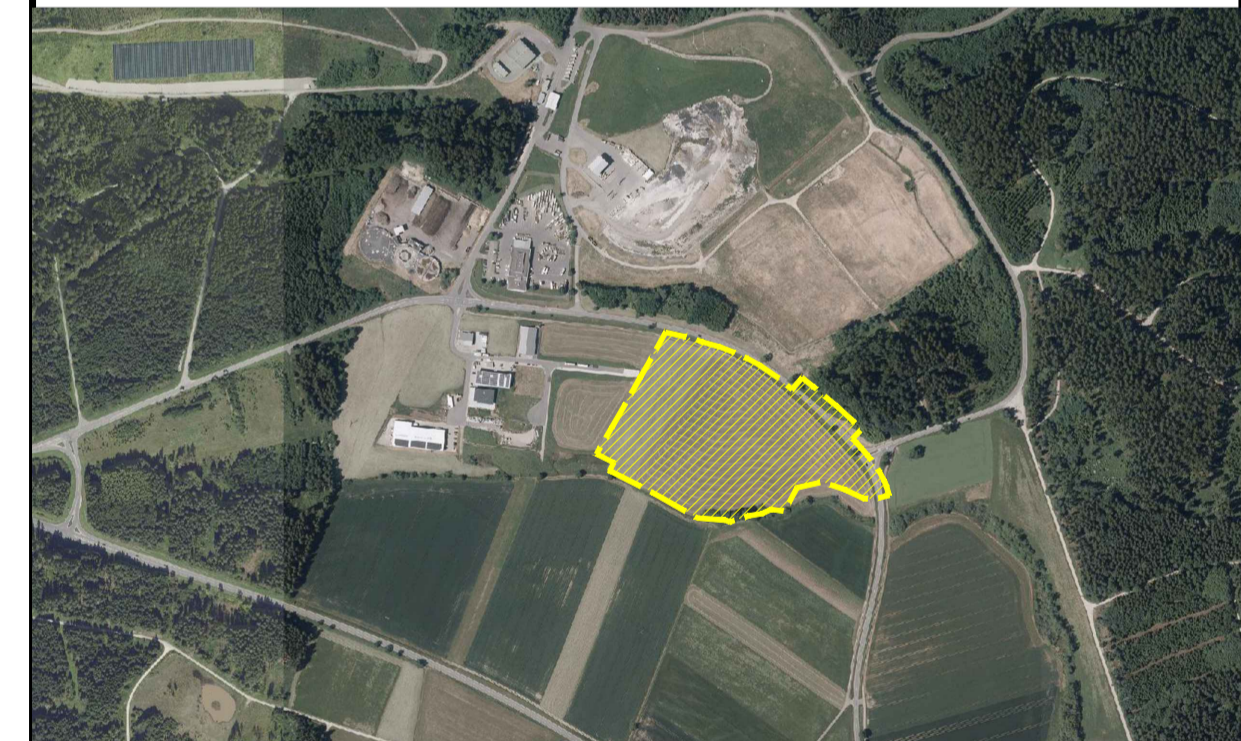
### Rechtskraftvermerk

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

Talheim, den .....

.....

Andreas Zuhl, Bürgermeister



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

<p><b>GE</b> Gewerbegebiet</p> <p><b>SO</b> Sondergebiet</p> <p>GRZ 0,8 Grundflächenzahl</p> <p>A abweichende Bauweise</p> <p>DN Dachneigung</p> <p>FH Firsthöhe</p> <p>BZ Bezugshöhe Erdgeschoss</p> <p> Baugrenze</p> <p> Öffentliche Verkehrsfläche</p>	<p> öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung gem. Planeinschrieb)</p> <p> Verkehrsgrünfläche (Bestandteil der Verkehrsanlage)</p> <p> Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung gem. Planeinschrieb)</p> <p> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen PFG: Pflanzgebot - der Retentionsfläche (M1) Begründung</p> <p> Pflanzgebot für Einzelbäume</p> <p> Überschwemmungsgebiet Wasserspiegellinie HQ 100 im Bestand (nachrichtliche Übernahme aus den HW-Gefahrenkarten (LUBW) gem. § 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p> Regenrückhaltung / Retention / Versickerung</p> <p> Flächen für passive Lärmschutzmaßnahmen Lage im Lärmpegelbereich IV</p>	<p> Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität - Umspannstation</p> <p> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen GFL-1 Kommunalen Regenwasserkanal</p> <p> Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans</p> <p> Leitungsbestand: Hauptversorgungsleitung bzw. -entsorgungsleitung unterirdisch</p> <p> Geplante Grundstücksgrenze</p> <p> Baugrundstück mit Grösse qm</p> <p> Krähenbach mit Gewässerrandstreifen</p> <p> Geländehöhen</p> <p> Anbaufreie Zone längs zur Kreisstraße K 5919 ( 15m)</p> <p> Sichtfeld im Bereich der Straßeneinmündung - von jeglicher sichtbehindernden Nutzung von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrhahnoberkante frei zu halten</p>	<p> Maßangaben in Meter</p> <p> bestehende Gebäude</p> <p> bestehende Grundstücksgrenzen</p> <p> bestehende Bäume</p> <p style="text-align: center;">Füllschema der Nutzungsschablone</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>Baugebiet</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td>GRZ - Grundflächenzahl</td> <td>DN - Dachneigung</td> </tr> <tr> <td>FH - max. zulässige Firsthöhe</td> <td></td> </tr> </table>	Baugebiet	Bauweise	GRZ - Grundflächenzahl	DN - Dachneigung	FH - max. zulässige Firsthöhe	
Baugebiet	Bauweise								
GRZ - Grundflächenzahl	DN - Dachneigung								
FH - max. zulässige Firsthöhe									

## Gemeinde Talheim

### Landkreis Tuttlingen

# Bebauungsplan

## "Gewerbegebiet Ried Ost"

# Entwurf

Datum 25.02.2026	Blattformat DIN A1	Maßstab 1:1.000	<b>kommunalPLAN</b> STADTPLANUNG + DESIGN
Projekt: 2126	Bearb. La/Bo		

www.kommunalplan.de e-mail: info@kommunalplan.de Obere Vorstadt 1, 78532 Tuttlingen tel: 07461/73050