



LEGENDE:

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - (12)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - WH** WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH** FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - E/D** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - FUSSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - P** VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - PARKPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN - TRAFOSTATION (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - V** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE
 - NUTZUNG LT. EINSCHRIEB
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - NUTZUNG LT. EINSCHRIEB
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - ERFORDERNIS LÜFTUNGSANLEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - RESULTIERENDE AUSSENLÄRMPEGEL (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**
- 0-45°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS
- HINWEISE**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
 - RRB** REGENRÜCKHALTEBECKEN
 - SICHTDREIECK

1	WA	II	0.4	0.8	0-45°	WHmax. = 6.00m FHmax. = 10.00m
2	WA	II	0.4	0.8	0-45°	WHmax. = 8.00m FHmax. = 12.50m
3	WA	III	0.4	12	0-45°	WHmax. = 9.80m FHmax. = 13.00m

4	WA	III	0.4	12	0-45°	WHmax. = 9.00m FHmax. = 11.00m
----------	----	-----	-----	----	-------	-----------------------------------

NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALS HÖCHSTGRENZE	2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3	4	3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
5	6	5 = BAUWEISE	6 = DACHNEIGUNG * S. ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN PKT.1.2
7	7	7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M	
8	8	8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M	

GEMEINDE TALHEIM
BEBAUUNGSPLAN "FAUGELN II"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
 ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13b BauGB i.V.m. § 215 Abs. 1

AUFGESTELLT NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG TALHEIM, DEN	VOM 25.01.2022 AM 30.06.2022	DER BÜRGERMEISTER
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 08.10.2022 IN DER ZEIT ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	VOM 09.12.2022 BIS 24.01.2023 AM 01.12.2022	
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN NACH § 4a Abs. 3 BauGB VOM 04.01.2023 IN DER ZEIT ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	VOM 03.07.2023 BIS 21.08.2023 AM 22.06.2023	
ERGÄNZENDES VERFAHREN NACH § 215 Abs. 1 BauGB EINLEITUNGSBESCHLUSS	AM 20.02.2024	
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN NACH § 4a Abs. 3 BauGB VOM 20.12.2023 IN DER ZEIT ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	VOM 06.05.2024 BIS 19.06.2024 AM 06.05.2024	
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023 § 74 LBO VOM 20.12.2023 § 4 Abs. 1 GemO VOM 27.06.2023 TALHEIM, DEN	AM 17.07.2024	DER BÜRGERMEISTER
AUSFERTIGUNG ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE TALHEIM TALHEIM, DEN		DER BÜRGERMEISTER
RECHTSVERBINDLICH NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 20.12.2023 DURCH BEKANNTMACHUNG TALHEIM, DEN	VOM	DER BÜRGERMEISTER

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.
 DIE DATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG SIND GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 79100 FREIBURG, GÜNTERTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
 email info@planungsbueroefischer.de, www.planungsbueroefischer.de

ORIGINAL-MASSTAB: 1 : 500

PLAN NR.:	DATUM: 07.04.21	GEÄNDERT: 25.05.21 14.02.23 09.12.21 20.06.23 22.12.21 15.11.23	FERTIGUNG: _____
PROJ. NR.: 0919121	BEARB.: HOF/GÖ	25.01.22 20.02.24 15.11.22 17.07.24	ANLAGE: _____
			BLATT: _____

600 x 10

Biotop-Nr. 179173270101
Offenlandbiotop



- LEGENDE:**
- 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 1.2** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - III** ZAHL DER VOLLGESchosSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - WH** WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH** FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - E/D** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - FUSSWEG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - P** VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - PARKPLATZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN - TRAFOSTATION** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE**
 - NUTZUNG LT. EINSCHRIEB**
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - NUTZUNG LT. EINSCHRIEB**
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - ERFORDERNIS LÜFTUNGSANLAGE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - RESULTIERENDE AUSSENÄRMPEL** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**
- 0-45°** DACHNEIGUNG ALS MINDEST-/HÖCHSTMASS
- HINWEISE**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
 - - -** GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
 - RRB** REGENRÜCKHALTEBECKEN
 - ▲** SICHTDREIECK

1	2	3
WA II	WA II	WA III
0.4 0.8	0.4 0.8	0.4 1.2
E/D 0-45°	E/D 0-45°	E 0-45°
WHmax. = 6.00m FHmax. = 10.00m	WHmax. = 8.00m FHmax. = 12.50m	WHmax. = 9.80m FHmax. = 13.00m

4
WA III
0.4 1.2
E 0-45°
WHmax. = 9.00m FHmax. = 11.00m

- NUTZUNGSSCHABLONE**
- 1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2 = ZAHL DER VOLLGESchosSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - 3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 - 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 - 5 = BAUNEISE
 - 6 = DACHNEIGUNG*
 - 7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M
 - 8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M
 - 9 = ORT. BAUVORSCHRIFTEN PKT. 1.2

GEMEINDE TALHEIM
BEBAUUNGSPLAN "FAUGELN II"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

ZEICHNERISCHER TEIL - VERFAHREN NACH § 13a BauGB LV.m. § 215 Abs. 1

AUFGESTELLT
NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 10.10.2021
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSLICHE BEKANNTMACHUNG
TALHEIM, ÜDN

DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 2 Abs. 2 BauGB VOM 08.10.2022
IN DER ZEIT DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG
TALHEIM, ÜDN

DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 4 Abs. 3 BauGB VOM 04.01.2023
IN DER ZEIT DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG
TALHEIM, ÜDN

DER BÜRGERMEISTER

ERGÄNZENDES VERFAHREN NACH § 215 Abs. 1 BauGB
ERKLÄRUNGSBESCHLUSS

DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 4 Abs. 3 BauGB VOM 20.12.2023
IN DER ZEIT DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG
TALHEIM, ÜDN

DER BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023
IN DER ZEIT DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG
§ 4 Abs. 3 BauGB VOM 27.04.2023
TALHEIM, ÜDN

DER BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNG
ES WIRD BEKANNTMACHUNG, DASS DER INHALT DIESES PLANES SCHON
DIE ZUSÄTZLICHEN PLANRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND
DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBERNOMMEN UND
DIE VERSTÄNDLICHEN VERFAHREN MIT DEN ERGÄNZENDEN
BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE TALHEIM
TALHEIM, ÜDN

DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBÄNDLICH
NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 20.12.2023
DURCH BEKANNTMACHUNG
TALHEIM, ÜDN

DER BÜRGERMEISTER

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.

FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE ENTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN) WIRD KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN.

DIE DATEN DES LANDESVERMESSUNGSAMTES SIND GEGENZÜGELICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VERMÖG. ORDNUNGSWIDRIG.

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG, GÜNTERTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24
email info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de

M. = 1 : 1000

PLAN NR.:	07.04.21	GEÄNDERT:	25.02.23 14.02.23 04.02.23 22.01.23 15.01.23	FERTIGUNG:	
PROJ. NR.:	0919121	BEARB.:	LIF/GÖ	ANLAGE:	
				BLATT:	