

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 LÜFTUNGSEINRICHTUNG (§ 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

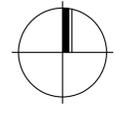
1	WA	II	2	WA	II	3	WA	III
	0,4	0,8		0,4	0,8		0,4	1,2
	E/D 0-45°			E/D 0-45°			E 0-45°	
	WHmax. = 6,00m FHmax. = 10,00m			WHmax. = 8,00m FHmax. = 12,50m			WHmax. = 9,80m FHmax. = 13,00m	

4	WA	III
	0,4	1,2
	E 0-45°	
	WHmax. = 9,00m FHmax. = 11,00m	

NUTZUNGSSCHABLONE

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

GEMEINDE TALHEIM
BEBAUUNGSPLAN "FAUGELN II"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
ZEICHNERISCHER TEIL



AUFGESTELLT
NACH § 2 Abs. 1 BauGB VOM 10.09.2021
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
TALHEIM, DEN _____
DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 Abs. 2 BauGB VOM 20.07.2022
IN DER ZEIT _____
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 Abs. 1 BauGB VOM 20.07.2022
§ 74 LBO VOM 21.12.2021,
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020
TALHEIM, DEN _____
DER BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNG
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER 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
ÜBEREINSTIMMEN.
TALHEIM, DEN _____
DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 20.07.2022
DURCH BEKANNTMACHUNG
TALHEIM, DEN _____
DER BÜRGERMEISTER

JEDLICHE ÄNDERUNG, VERVIELFÄLTIGUNG ODER WEITERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES PLANUNGSBÜROS FISCHER.
FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE EINTRÄGE (Z. B. LEITUNGSTRASSEN, 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@planungsbuerofischer.de, www.planungsbuerofischer.de

PLAN NR.:	DATUM: 07.04.21	GEÄNDERT: 25.05.21 14.02.23 09.12.21 20.06.23	FERTIGUNG: _____
PROJ. NR.: 0919121	BEARB.: HOF/GÖ	22.12.21 03.11.23 25.01.22 20.02.24 15.11.22	ANLAGE: _____ BLATT: _____

ORIGINAL-MASSTAB 1 : 500
0 5 10 15 20