

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 VERSORGENGSANLAGEN - 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 LÄNDLICHKEIT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - ERFORDERNIS LÜFTUNGSANLAGE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - RESULTIERENDE AUSSENLÄRMPPEL** (§ 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** REGENRÜCKHALTEBESCKEN
 - 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 (IGRZ)
 - 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHl (IGFZ)
 - 5 = BAUWEISE
 - 6 = DACHNEIGUNG*
 - 7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M
 - 8 = FIRSHÖHE FH ALS HÖCHSTGRENZE IN M
 - 9 = ORT. BAUVORSCHRIFTEN PKT.12

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

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

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
NACH § 3 Abs. 1 BauGB VOM 20.07.2022

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

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 20 Abs. 1 BauGB VOM 20.07.2022
§ 74 LBO VOM 21.12.2021
§ 4 Abs. 1 GemO VOM 02.12.2020
TALHEIM, DER BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNG
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE
DIE ZUGEHÖRIGEN PLANRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND
DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES
VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HERZU ERGANGENEN
BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE TALHEIM
ÜBEREINSTIMMEN.
TALHEIM, DER BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
NACH § 10 Abs. 3 BauGB VOM 20.07.2022
DURCH BEKANNTMACHUNG
TALHEIM, 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 GESETZLICH GESCHÜTZT. WER DIE DATEN UNBEFUGT VERVIELFÄLTIGT, UMARBEITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 17 (1) VermG ORDNUNGSWIDRIG.

PLANUNGSBÜRO FISCHER		M. = 1 : 1000	
7910 FRIEDRIG, GÜNTERTALSTR. 32, TEL. 0761/70342-0, FAX. 70342-24 email info@planungsbuero-fischer.de, www.planungsbuero-fischer.de			
PLAN NR.:	DATUM: 07.04.21	GEÄNDERT: 28.02.21, 14.02.23, 30.02.21, 09.04.21	FERTIGUNG:
PROJ. NR.: 0919121	BEAR: LIF/GÖ	22.02.21, 05.03.21, 28.02.21, 09.02.23, 09.02.21	ANLAGE:
			BLATT: