



A	
siehe Textteil	HGP = 9,3 m
0,4	-
-	0
-	FD, begrünt

B	
siehe Textteil	HGP = 12,3 m
0,4	-
-	0
-	FD, begrünt

C	
siehe Textteil	HGP = 9,0 m
0,4	-
-	0
-	FD, begrünt

D	
siehe Textteil	HGP = 10,0 m
0,4	-
-	0
-	SD, DN 30-40°

E	
siehe Textteil	HGP = 8,0 m
0,4	-
-	0
-	SD, DN 15-25°

**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
  - siehe Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
  - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)
  - HGP höchster Gebäudepunkt in m über max. EFH (als Höchstmaß)
  - FD Flachdach
  - SD Satteldach
  - DN zulässige Dachneigung
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze
  - St Stellplätze -offen- und Carports
  - TGa Tiefgaragen
  - Zufahrtsbereich Tiefgaragen
- Füllschema der Nutzungsschablone
 

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
  - ☀ Fläche für eine Trafostation
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

Landkreis: Heilbronn  
 Gemeinde: Nordheim  
 Gemarkung: Nordheim

**ENTWURF**

**NORDHEIM**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften**

**„Wohnen am Auerberg, 1. Änderung“**

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	06.07.2022	3 2022 0430	2019

**Käser** Ingenieure  
 Vermessung · Stadtplanung  
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG  
 Büro Untergruppenbach  
 Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach  
 Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26  
 info@kaeser-ingenieure.de  
 www.kaeser-ingenieure.de

