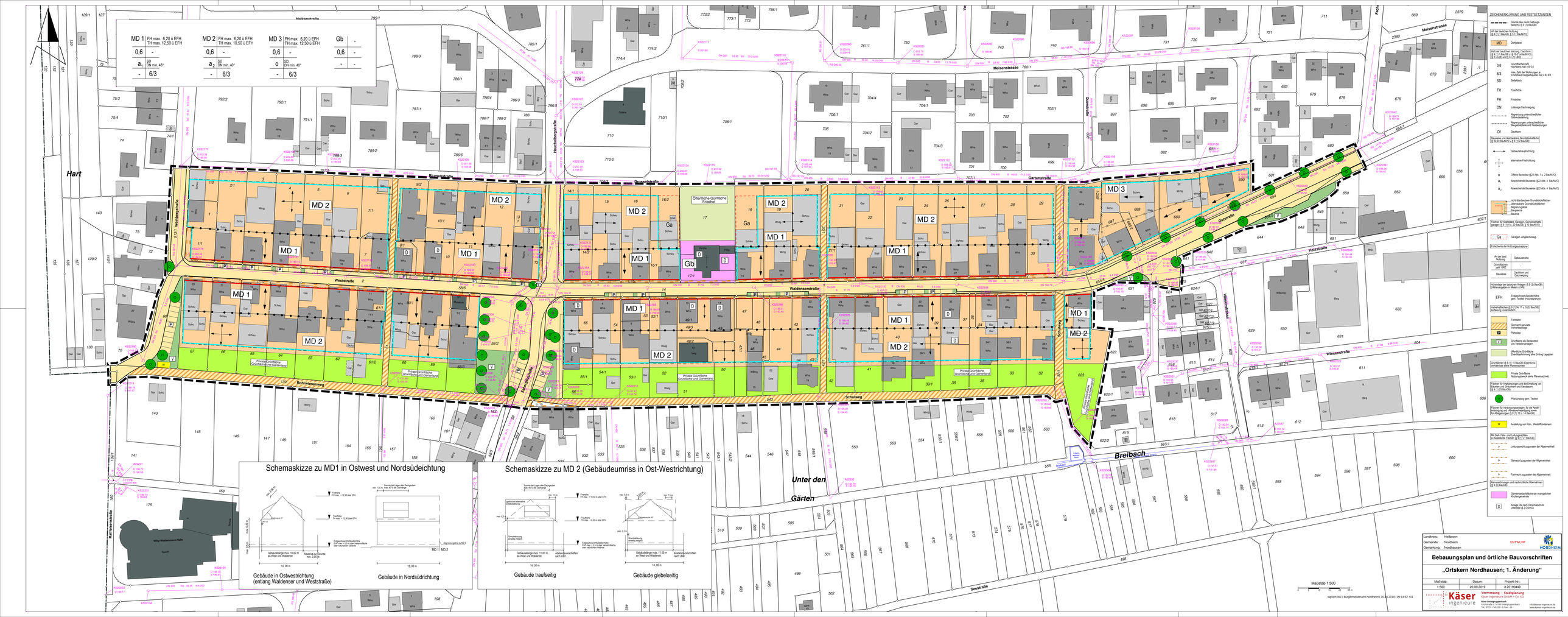
MD 1 | FH max. 6,20 ü EFH TH max. 12,50 ü EFH | 0,6 | - | a 1 | SD DN min. 48° | - | 6/3
MD 2 | FH max. 6,20 ü EFH TH max. 10,50 ü EFH | 0,6 | - | a 2 | SD DN min. 40° | - | 6/3
MD 3 | FH max. 6,20 ü EFH TH max. 12,50 ü EFH | 0,6 | - | o | SD DN min. 40° | - | 6/3
Gb | - | 0,6 | - | - | -
Hart
Weststraße
Waldenserstraße
Rohrgrabenweg
Zehntscheuerweg
Hecklebergstraße
Obergasse
Untergasse
Gartenstraße
Ostertorstraße
Meisenstraße
Holzstraße
Wiesenstraße
Schulweg
Breibach
Unter den Gärten
Seestraße
Rathausstraße
Öffentliche Grünfläche Friedhof
Private Grünfläche Grünpflege und Gartenland
Private Grünfläche Zierrasenfläche und Gartenland
Private Grünfläche Zierrasenfläche und Gartenland
Private Grünfläche Grünpflege und Gartenland
Private Grünfläche Zierrasenfläche und Gartenland
Private Grünfläche Zierrasenfläche und Gartenland
Museum
Wiss.-Wiedemann-Halle
Sporth
Schemaskizze zu MD1 in Ostwest und Nordsüdeichtung
Gebäude in Ostwestrichtung (entlang Waldenser und Weststraße)
Gebäude in Nordsüdrichtung
MD 1 MD 2
Schemaskizze zu MD 2 (Gebäudeumriss in Ost-Westrichtung)
Gebäude traufseitig
Gebäude giebelseitig
ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN.
Grenze des durch Satzungsbereich (§ 9 (1) BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1 (1) BauNVO)
MD Dorfgebiet
Maß der baulichen Nutzung, Bauform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16 (3) BauNVO, § 2 (5) Abs. 1 und 3 HLTVO)
0,6 Grundflächenzahl, höchstens bei z.B 0,6
6/3 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhaus/Reihen z.B 6/3
SD Satteldach
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
DN zulässige Dachneigung
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung
Abgrenzungen unterschiedlicher Baugrundstücke und Nutzungen
Df Dachform
Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 (2) BauNVO u § 9 (1) 2 BauGB)
Gebäudehauptrichtung
alternative Firstrichtung
o Offene Bauweise (§22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)
a1 Abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
a2 Abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
...nicht überbaubare Grundstücksflächen ...überbaubare Grundstücksflächen ...Begrenzungslinie ...Baugrenze ...Baulinie
Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
Ga Garagen -eingeschossig-
Füllschema der Nutzungsschablone:
Art der baul. Nutzung | Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (gem. GRZ) | Dachform und Dachneigung
Bauweise
höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden = Mietern / WE
EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (gem. Textteil (Höchstgrenze))
Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr 11 u. § (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich
Fahrbahn
Gemischt genutzte Verkehrsanlage
P Parkplatz
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung ehe Eintrag Legenden
Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentümerverbindlichkeit gem. Planeinschrieb
Private Grünfläche Nutzungsweise siehe Planeinschrieb
Flächen für Aufforstungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
Pflanzbindung gem. Textteil
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagegruppen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
W Ausleitung von Roh-, Heilquellenstämmen
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
Gemarkungsfläche der evangelischen Kirchengemeinde
D Anlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 2 DSchG)
Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Nordheim
Gemarkung: Nordhausen
ENTWURF
NORDHEIM
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Ortskern Nordhausen; 1. Änderung"
Maßstab: 1:500
Datum: 20.09.2019
Projekt-Nr.: 3 2019/0449
Maßstab 1:500
0 5 10 15 20 m
Käser ingenieure
Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Ehringshausenstraße
Ehringshausenstraße 5, 74078 Ellhofen-gegenüberm
Tel.: 07131 / 58 203 -0, Fax: -29
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de
ingriem/ MZ / Burgermeisteramt Nordheim | 30.10.2019 | 09:14:52 +01