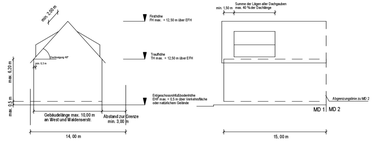
MD 1	FH max. 6,20 ü EFH TH max. 12,50 ü EFH	MD 2	FH max. 6,20 ü EFH TH max. 10,50 ü EFH	MD 3	FH max. 6,20 ü EFH TH max. 12,50 ü EFH	Gb	-
0,6	-	0,6	-	0,6	-	0,6	-
a_1	SD DN min. 48°	a_2	SD DN min. 40°	o	SD DN min. 40°	-	-
-	6/3	-	6/3	-	6/3	-	-

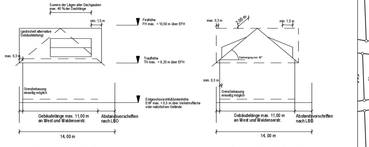
Schemaskizze zu MD1 in Ostwest und Nordsüdeichtung



Gebäude in Ostwestrichtung
(entlang Waldenser und Weststraße)

Gebäude in Nordsüdrichtung

Schemaskizze zu MD 2 (Gebäudeumriss in Ost-Westrichtung)



Gebäude traufseitig

Gebäude giebelseitig

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN:

- Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- MD Mischgebiet Nutzungsart (§ 6 (1), 1 BauNVO)
- MD Dorfgebiet
- MD Maß der baulichen Nutzung: Geschoßzahl (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (3) BauNVO) (§ 2 (RoE-Gesetz) TH (1) LBO)
- 0,6 Grundflächenzahl: höchstens bis zu 0 0,6
- 6/3 max. Zahl der Wohnungen in Einzelhaus/Doppelhaushälfte bis zu 6/ 3/0
- SD Satteldach
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- DN zulässige Dachneigung
- Begrenzung unterschreitbarer Gebäudehöhe
- Abgrenzungen unterschiedlicher Baugebietsteile und Festsetzungen
- Df Dachform
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 (2) BauNVO, § 9 (1) 2 BauGB)
- Gebäudehaupt- und Firsthöhe
- alternative Gebäudehaupt- und Firsthöhe
- o Offene Bauweise (§22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)
- a_1 Abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
- a_2 Abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
- ...nicht überbaubare Grundstücksflächen
- ...überbaubare Grundstücksflächen
- ...Begrenzungslinie
- ...Baugrenze
- ...Baulinie
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
- Ga Garagen -eingeschossig
- Führungslinie der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	-
Bauweise	Dachform und Dachneigung

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)
- EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich
- Fahrbahn
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: ohne Eintrag Liegeplätze
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentum verbleibt beim Planersteller
- Private Grünfläche Nutzungsrecht beim Planersteller
- Flächen für Aufforstungen und die Erhaltung von Bäumen und Gewässern (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Pflanzung gem. Textteil
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Speicherung sowie für Anlagen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
- Ausbildung von Rohr-, Wiesbrüchenkanälen
- NB Geh-Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten Fahrer (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Anpflanzungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
- Gewässerbetreffende der energetischen Kompensationsmaße
- D Kulturdenkmal gemäß DSLMG (Historische Ortsansicht von 09/2008)
- D Kulturdenkmal-Profilbild (Historische Ortsansicht von 09/2008)

Maßstab 1:500

Landkreis:	Heilbronn
Gemeinde:	Nordheim
Gemarkung:	Nordhausen

ENTWURF

NORDHEIM

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Ortskern Nordhausen; 1. Änderung"

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	20.09.2019 - 09.01.2020	3 220 00449

Käser Ingenieure
Vermessung - Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Grossbottwar:
Marbacher Str. 7, 71726 Grossbottwar
Tel.: 07151 / 54 231-0, Fax: -29
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de