Bereitstellungsdatum 06.07.2020

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des durch Calligrafenbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB; § 1 (1) BauNVO)
- MD Dorfgebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Oberform (§ 9 (1) 1 BauGB; § 16 ff. BauNVO) (§ 2 (4) dB und § 74 (1) LBO)
- 0,6 Grundflächenzahl höchstens hier ø 0,6
- 6/3 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhaushälfte hier z.B. 6/3
- SD Satteldach
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- DN zulässige Dachneigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudenutzung
- Abgrenzungen unterschiedlicher Baugrundstücke und Festsetzungen
- Df Dachform
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO; § 9 (1) 2 BauGB)
- Gebäudeumriß und Firstrichtung
- alternative Gebäudeumriß- und Firstrichtung
- o Offene Bauweise (§23 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
- Begrenzende Baulinie
- Begrenzende Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB; § 12 BauNVO)
- Ga Garagen- eingeschossig
- Füllschema der Nutzungsschablone:

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

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB; Höhenangaben in Meter ü.NN)
- EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe gem. Textlist (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 u. 9 (3) BauGB; Aufteilung unverbindlich)
- Fahrbahn
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Parkplatz
- V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung wie Eintrag Legenden
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Ergeforms- verhältnisse siehe Planeinschrieb
- Private Grünfläche Nutzungsweise siehe Planeinschrieb
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Pflanzzwang gem. Textlist
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallwirtschaft und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagegruppen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
- Ausleitung von Roh-, Wasserfontänen
- 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)
- Gemeindeverbandsfläche der evangelischen Kirchengemeinde
- D Kulturdenkmal gemäß DSchG (Weitere Erläuterungen von SK2006)
- D Kulturdenkmal-Prüffall (Weitere Erläuterungen von SK2006)

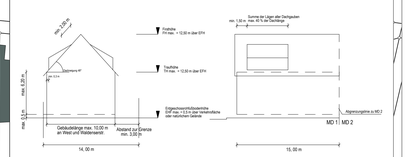
MD 1	FH max. 6,20 ü EFH TH max. 12,50 ü EFH
0,6	-
a_1	SD DN min. 48°
-	6/3

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	-
-	-
-	-

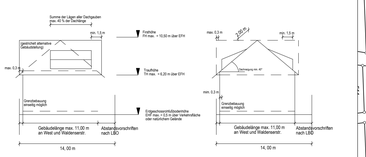
Schemaskizze zu MD1 in Ostwest und Nordsüdeichtung



Gebäude in Ostwestrichtung (entlang Waldenser und Weststraße)

Gebäude in Nordsüdrichtung

Schemaskizze zu MD 2 (Gebäudeumriss in Ost-Westrichtung)



Gebäude traufseitig

Gebäude giebelseitig

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 2019049

Maßstab 1:500

Käser ingenieure

Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Ilsfeld
Hauptstraße 5, 74360 Ilsfeld
Tel.: 07133 / 98 203-0, E-Mail: ...@kaeser-ingenieure.de

Büro Untergruppenbach
Hochstraße 6, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 203-0, E-Mail: ...@kaeser-ingenieure.de

info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

signiert DS | Gemeinde Nordheim | 06.01.2020 | 09:31:09 +02