



Bereitstellungsdatum 7.6.2021

GE	II mHb (siehe Textteil)
0,8	---
---	0
---	SD/Sh DN 20-35° PD/FD DN 0°-15°

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)**
- GE** Gewerbegebiet
- MI** Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)**
- 0,8 Grundflächenzahl höchstens hier 0,8
- II mHb Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung gem. Textteil (hier z. B. II)
- DN zulässige Dachneigung
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- ShD Sheddach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)**
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planeinschrieb**
- Öffentliche Grünfläche Nutzungszweck siehe Planeinschrieb
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich**
- öffentliche Verkehrsfläche
- Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**
- Baugrenze aus dem Bebauungsplan "A la Fontaine" vom 22.01.1971



Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Nordheim
 Gemarkung: Nordhausen

Entwurf

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„A la Fontaine, 1. Änderung“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Alkis
1:1000	21.05.2021	320200742	2020

Käser Vermessung · Stadtplanung
 ingenieure 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