



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)

o 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



**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



**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

Maßstab 1:500

