



**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- Vorhabenbezogene Festsetzung  
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
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- Höhenlage der baulichen Anlagen**  
(§ 9 (3) BauGB)  
(Höhenangaben in Metern ü.NN)
- HGP Höchster Gebäudepunkt  
(Höchstgrenze)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
- Firstrichtung (§ 74 (1) LBO)  
und Gebäudehaupttrichtung
- 0 offene Bauweise
- Baugrenze
- St** Stellplätze -offen-

**Füllschema der Nutzungsschablone**

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

siehe Textteil

HGP max. 8m ü. EFH	-
0,4	-
-	0
SD	DN max. 40°

Landkreis: Heilbronn  
 Gemeinde: Nordheim  
 Gemarkung: Nordhausen

**VORENTWURF**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB  
und örtliche Bauvorschriften**

**"Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1"**

Maßstab: 1:500	Datum: 22.03.2024	Projekt-Nr.: 3 2024 0021	ALKIS Stand 2023
-------------------	----------------------	-----------------------------	---------------------

**Käser** ingenieure  
 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

