



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)

0,45 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,45

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)

HGP höchster Gebäudepunkt in m ü. NN (als Höchstmaß)

--- Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen

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

↔ Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung

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 Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

○ Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

siehe Textteil	HGP siehe Planeinschrieb
0,45	-
-	0
-	SD, DN 10-20°

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Nordheim
Gemarkung: Nordheim

ENTWURF



Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Im Auerberg 8 + 8/1“

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	09.04.2024	3 2024 0164	2023



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

