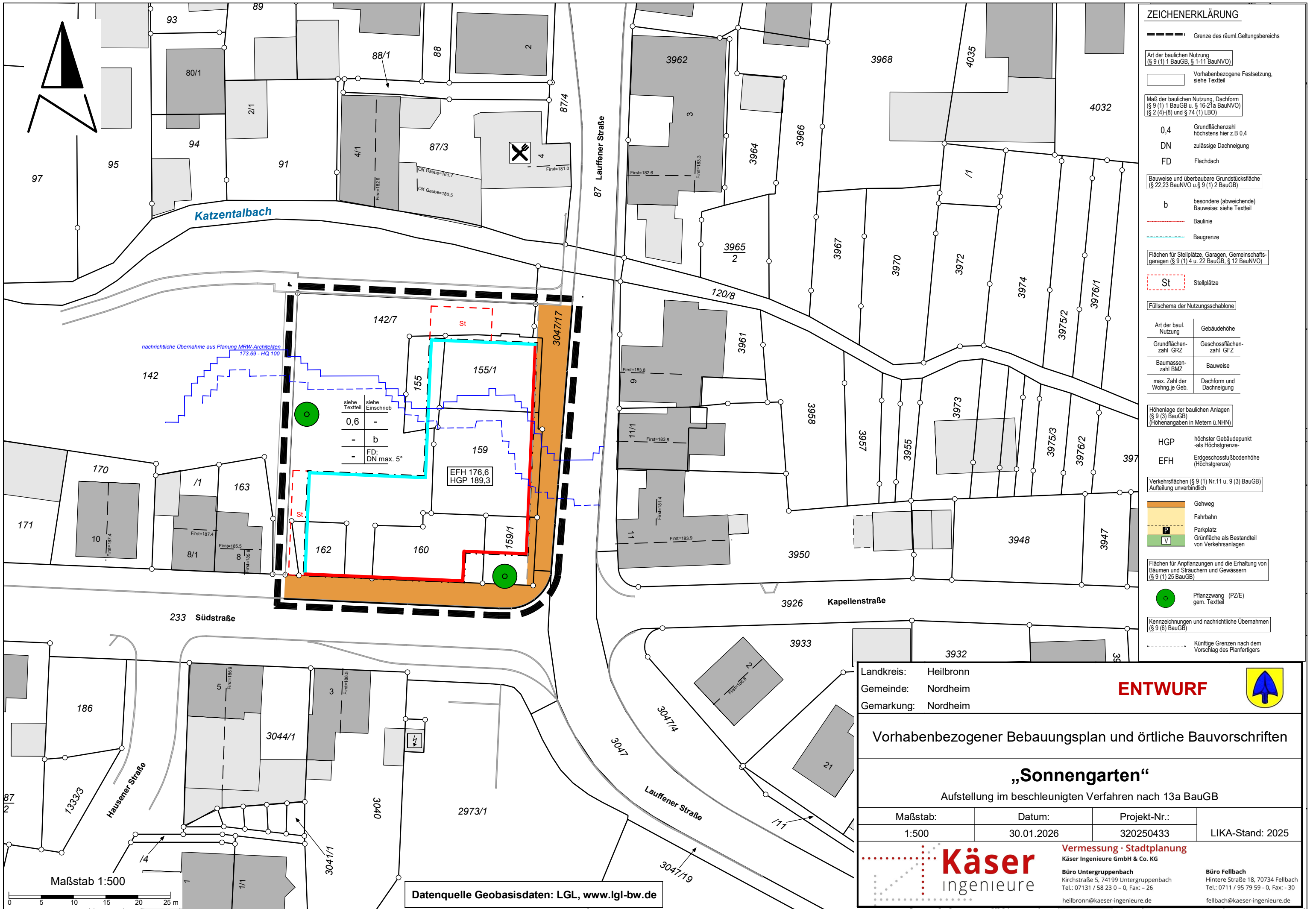




ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- 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)-(6) und § 74 (1) LBO)
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
 - DN zulässige Dachneigung
 - FD Flachdach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauNVO)
 - b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
 - St Stellplätze
- Füllschema der Nutzungsschablone
 - Art der baul. Nutzung
 - Gebäudehöhe
 - Grundflächenzahl GRZ
 - Geschossflächenzahl GFZ
 - Baumassenzahl BMZ
 - Bauweise
 - max. Zahl der Wohnj. je Geb.
 - Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü. NHN)
 - HGP höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planföhrers

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Nordheim
Gemarkung: Nordheim

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Sonnengarten“
Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	LIKA-Stand: 2025
1:500	30.01.2026	320250433	

Käser
Ingenieure

Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH & Co. KG
Büro Untergruppenbach
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 – 0, Fax: – 26
heilbronn@kaeser-ingenieure.de

Büro Fellbach
Hintere Straße 18, 70734 Fellbach
Tel.: 0711 / 95 79 59 - 0, Fax: - 30
fellbach@kaeser-ingenieure.de

Datenquelle Geobasisdaten: LGL, www.lgl-bw.de

