



LEGENDE

Nutzungsschablone		
Art der baulichen Nutzung max. Zahl der Wohnungen	maximale Zahl der Vollgeschosse	
maximale Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe maximale Traufhöhe	
Bauweise		
Dachform und -neigung		
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE/e	eingeschränktes Gewerbegebiet	
z.B. 0,4	maximale Grundflächenzahl	
z.B. TH max. 3,8 m	maximale Traufhöhe	
z.B. GBH max. 8,6 m	maximale Gebäudehöhe	
z.B. EFH max. 198,0	maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über NN	
o	BAUWEISE offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	VERKEHRSFÄCHEN Fußbahnen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Mischverkehrsfäche	
—	Gehweg, Radfahren frei	
—	Feldwege	
—	Parkplätze	
—	Verkehrsgrünflächen	
z.B. (187,42)	Projektierte Höhen der Verkehrsfächen	
—	GRÜNFLÄCHEN öffentliche oder private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
—	MIT LEBTUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE Lebensrecht Regenwasserkanal	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	PASSIVE LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN mit Lärmpiegelbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—	PFLANZGEBOT großkronige Laubbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 1a BauGB
—	DIE FLÄCHEN FÜR AUSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND Straßenabstützungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 16.12.2011
 - Örtliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 51 am 22.12.2011 des Aufstellungsbeschlusses
 - Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB erfolgte durch Offenlage vom 30.12.2011 bis 31.01.2012 und durch eine Informationsveranstaltung am 10.01.2012
 - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 21.12.2011
 - Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am 25.05.2012
 - Örtliche Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 23 der Entwurfsauslegung am 06.06.2012 Auslegung vom 15.06.2012 bis 16.07.2012
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 16.11.2012

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 16.11.2012 zum Ausdruck kommt, überein.

Nordheim, den 19.11.2012

Der Bürgermeister

Zur Beurkundung
Nordheim, den

Bürgermeister

Landkreis Heilbronn
Gemeinde Nordheim
Gemarkung Nordheim

NORDHEIM

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"ZIMMERER HÖHE NORD II"

Lageplan

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt
Belthelm-Bissingen, den 26.09.2011

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Belthelm-Bissingen, den 05.12.2011/ak/h

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Belthelm-Bissingen, den 25.05.2012/ak/h

Verfahrensvermerke erg.
Belthelm-Bissingen, den 22.11.2012/ak/h

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Grün- und Stadtplanung
Lanzenbergstraße 43
74321 Belthelm-Bissingen

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Belthelm-Bissingen, den 05.12.2011/ak/h

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Belthelm-Bissingen, den 25.05.2012/ak/h

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Belthelm-Bissingen, den 22.11.2012/ak/h

Anlagen:
Anlage 1 Lageplan mit Legende
Anlage 2 Textteil
Anlage 3 Begründung (mit Umweltbericht, arbeitsrechtlicher Bewertung und Lärmgutachten)