

**Sitzungsvorlage 86/2014****Bebauungsplanverfahren "Nordheim Süd-West III";  
Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss**Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim hat am 26.07.2013 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Nordheim Süd-West III“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch einmonatige Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung in der Zeit vom 09.08.2013 bis einschließlich 20.09.2013 durchgeführt.

Parallel hierzu wurden die berührten Träger öffentlicher Belange gehört.

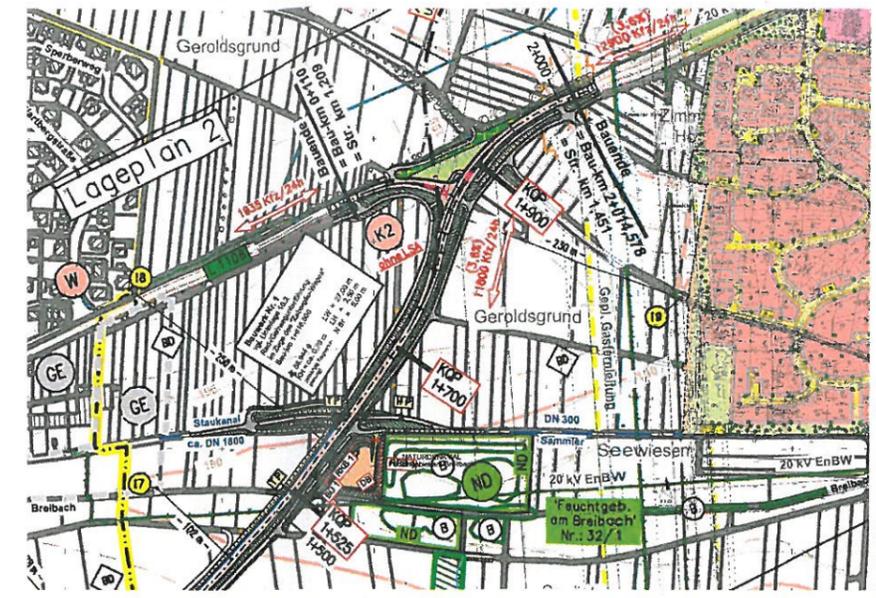
Die eingegangenen Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange, sowie ein entsprechender Abwägungsvorschlag dazu, sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 11 dargestellt.

Der Bebauungsplan, der Textteil und die Begründung mit Anlagen sind aufgrund des Umfangs zur Einsicht auf CD gebrannt.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen werden entsprechend des Abwägungsvorschlags, wie er in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 11 aufgeführt ist, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Nordheim Süd-West III“ in der Fassung vom 21.07.2014 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21.07.2014 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schä



**LEGENDE**

**Nutzungskategorie**

Art der baulichen Nutzung max. Zahl der Wohnungen	maximale Zahl der Vollgeschosse
maximale Grundstückszahl	Maximale Gebäudehöhe maximale Traufhöhe
Bauweise	Dachform und -neigung
<b>WA</b> ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>MAS</b> MAS DER BAULICHEN NUTZUNG maximale Grundstückszahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
z.B. 0,4	maximale traufhöhe
z.B. 0,4 max. 4,2 m	maximale Gebäudehöhe
z.B. 0,8 max. 8,5 m	maximale Brüstungs-/Bodenhöhe in Meter über NN
z.B. 0,8 max. 16,30	
<b>a</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB abweichende Bauweise offen, jedoch Gebäudehöhe max. 25 m
<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Baugarten
<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b> § 7a Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
z.B. 30-38°	Dachform schiefwandig
z.B. 2/10	Dachneigung in Abfall
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
hühnerlauf	
Wohnverkehrsfläche	
Geh- und Radweg	
Feldwege	
Flussufer	
Vorkehrungsfläche	
bericht ohne Ein- und Ausfahrt	
z.B. 1/27-42	Projektierte Höhen der Verkehrsflächen
<b>VERSORGUNGSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Unversiebart	
Grasvegetation	
Regenrückhaltebecken	
AA	Rächen für Abfallbehälter für den Tag der Abweisung
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Örtliche Grünfläche Orchard	
Örtliche Grünfläche Wasserabfluss	
Örtliche Grünfläche Garten	
<b>LEITUNGSRECHT</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
grünbelagte Leitungsfläche	
<b>PLANLEGESITZ</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 10a und § 10a BauGB
grünbelagte Leitungsfläche	
<b>DIENSTFLÄCHEN FÜR AUFSTÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜRMÄßER, SOWIE SE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ENFACH ZUBEREITEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Gränze des räumlichen Geltungsbereiches
	bestehende Bäume
	Hinweis auf Gärtnereigenschaften aufgrund des Baugrundes und der Grundwasserstände

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Auftraggeberbeschluss gem § 2 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 28.07.2013
- Örtliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses im Mitteilungsblatt Nr. am
- Bürgerbefragung gem § 3 BauGB erfolgt vom 09.08. bis 10.09.2013 Bürgerbefragung am 15.08.2013
- Beteiligung der Bürger gem § 4 BauGB durch Schreiben vom 29.07.2013
- Auslegung des Beschlusses gem § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am
- Örtliche Bekanntmachung der Entwurfsunterlagen gem § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am Auslegung vom 08.08.2013 bis 15.08.2013
- Satzungsbeschluss gem § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am

Ausgeführt  
Die baulichen und städtebaulichen Ausgestaltungen dieses Original-Bebauungsplans sind mit dem Willen, das Gemeinwohl, wie er im Beschluss vom 28.07.2013 zum Ausdruck kommt, zu verwirklichen.

Der Bürgerbeauftragte

- Örtliche Bekanntmachung des Satzungsentwurfs Nr. am
- in Kraft getreten am

Zur Bestätigung  
Nordheim, den 28.07.2013

Bürgermeister

**Kreis Heilbronn** **Anlage 1**  
**Gemeinde Nordheim**  
**Gemarkung Nordheim**

**NORDHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
**"Nordheim Süd-West III"**  
**Lageplan**

Die Übermittlung des Lageplans mit dem beauftragten Auftraggeber ist dem Bürgerbeauftragten zugewandt. Maßstab: Maßstab: 1:500, 13.05.2013

Rauscher Ingenieurbüro GmbH  
Berechnung: Ingenieurbüro für Bau- und Vermessungswesen, GfH- und Stadtwesen  
10-Marktplatz 43  
74321 Bergheim-Walden

Bebauungsplan und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zugewandt: Bürgerbeauftragter, am 28.07.2013

Rauscher Ingenieurbüro GmbH

Bebauungsplan und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zugewandt: Bürgerbeauftragter, am 21.07.2014

Anlagen:  
Anlage 1: Lageplan mit Legende  
Anlage 2: Text  
Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht



## Inhaltsverzeichnis CD Bebauungsplanunterlagen „Nordheim Süd-West III“

- Lageplan mit Legende
- Textteil
- Begründung
- Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Bewertung
- Räumliche Bestandsaufnahme und Analyse (Auszug aus dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept der KE vom 30.04.2013)
- Lärmbeurteilung (Frösche)
- Baugrundgutachten
- Bodengutachten
  - 1) Boden- und Gebäudeuntersuchungen und Rückbaukonzept (25.01.2013)
  - 2) Dokumentation Gebäuderückbau/Entsorgung (22.04.2014)
- Anregungen zum Bebauungsplan aus der frühzeitigen Beteiligung