MD 1	FH max. 6,20 ü EFH TH max. 12,50 ü EFH	MD 2	FH max. 6,20 ü EFH TH max. 10,50 ü EFH	MD 3	FH max. 6,20 ü EFH TH max. 12,50 ü EFH	Gb	-
0,6	-	0,6	-	0,6	-	0,6	-
a_1	SD DN min. 48°	a_2	SD DN min. 40°	o	SD DN min. 40°	-	-
-	6/3	-	6/3	-	6/3	-	-

Schemaskizze zu MD1 in Ostwest und Nordsüdeichtung

Gebäude in Ostwestrichtung (entlang Waldenser und Weststraße)

Gebäude in Nordsüdrichtung

Schemaskizze zu MD 2 (Gebäudeumriss in Ost-Westrichtung)

Gebäude traufseitig

Gebäude giebelseitig

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des durch Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB; § 1 (1) BauNVO)
- MD Dorfgebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dichtewerte (§ 9 (1) 1 BauGB; § 16 (1) BauNVO; § 2 (4) dif und § 74 (1) LBO)
- 0,6 Grundflächenzahl hochstens hier z.B 0,6
- 6/3 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhaushälfte hier z.B. 6/3
- SD Satteldach
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- DN zulässige Dachneigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung
- Abgrenzungen unterschiedlicher Baugebietsteile und Festsetzungen
- Df Dachform
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 (2) BauNVO; § 9 (1) 2 BauGB)
- Gebäudehaupt- und Firstrichtung
- alternative Gebäudehaupt- und Firstrichtung
- o Offene Bauweise (§22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)
- a_1 Abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
- a_2 Abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen; überbaubare Grundstücksflächen; Baugrenzpunkte; Baugrenze; Baulinie
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB; § 12 BauNVO)
- Gb Garagen- eingeschossig
- Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	-
Bauweise	Dachform und Dachneigung

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB; Höhenangaben in Meter ü.NN)
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höhenangaben)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 u. 9 (3) BauGB; Aufteilung unverbindlich)
- Fahrbahn
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Parkplatz
- V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung siehe Eintrag Legenden
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB; Eigentums- verhältnisse siehe Planerschriften)
- Private Grünfläche Nutzungsrechte siehe Planerschriften
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Pflanzsoweg gem. Textteil
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie die für Anlagen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
- Ausleitung von Rohr-, Wasserfortsetzen
- Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- G Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- F Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
- Gemeindegebietsfläche der ausgeschlossenen Kiesabgrabestelle
- D Kulturdenkmal gemäß DSchG (historische Ortskernzone von 09/2008)
- D Kulturdenkmal-Profilbd (historische Ortskernzone von 09/2008)

Landkreis:	Heilbronn	
Gemeinde:	Nordheim	ENTWURF
Gemarkung:	Nordhausen	NORDHEIM

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Ortskern Nordhausen; 1. Änderung"

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	20.09.2019 - 09.01.2020	3 201/0449

Käser ingenieure
Vermessung - Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Ilsfeld-Auenstein
Kernstraße 5, 74196 Ilsfeld-Auenstein
Tel.: 07131 / 58 23 0 - E-Mail: - 29
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de