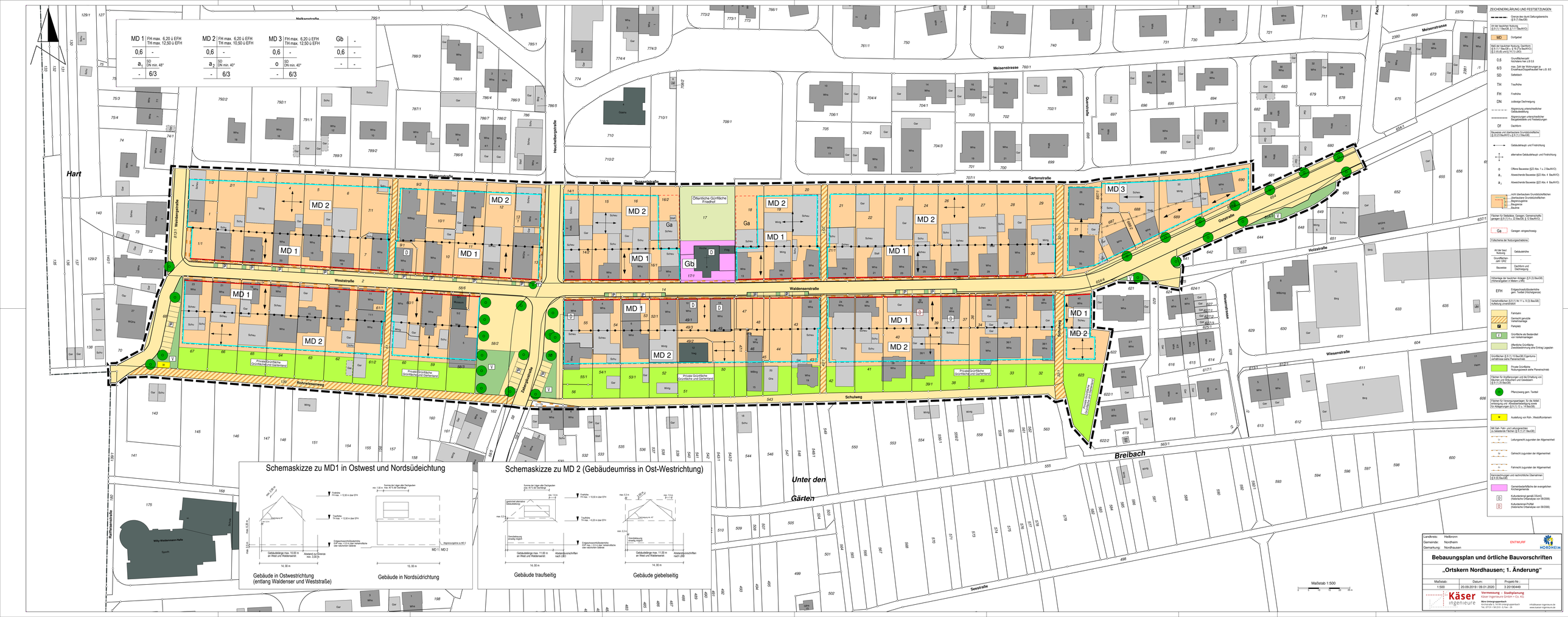
MD 1 | FH max. 6,20 ü EFH | TH max. 12,50 ü EFH | 0,6 | - | a1 SD DN min. 48° | - | 6/3
MD 2 | FH max. 6,20 ü EFH | TH max. 10,50 ü EFH | 0,6 | - | a2 SD DN min. 40° | - | 6/3
MD 3 | FH max. 6,20 ü EFH | TH max. 12,50 ü EFH | 0,6 | - | o SD DN min. 40° | - | 6/3
Gb | - | 0,6 | - | - | -
Hart
Weichbergstraße
Weststraße
Rohrwiesenweg
Zehntelweinweg
Waldenserstraße
Schulweg
Gartenstraße
Oststraße
Holzstraße
Wiesenstraße
Meisenstraße
Heuchelbergstraße
Rathausstraße
Seestraße
Breibach
Unter den Gärten
Öffentliche Grünfläche Friedhof
Private Grünfläche Grünfläche und Gartenland
Private Grünfläche Grünfläche und Gartenhof
Willy Wiedemann-Halle
Sporth
Museum
Schemaskizze zu MD1 in Ostwest und Nordsüdeichtung
Gebäude in Ostwestrichtung (entlang Waldenser und Weststraße)
Gebäude in Nordsüdrichtung
MD 1 MD 2
Schemaskizze zu MD 2 (Gebäudeumriss in Ost-Westrichtung)
Gebäude traufseitig
Gebäude giebelseitig
ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN
Grenze des (zum) Geltungsbereichs (§ 9 (1) BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) u. § 1 (1) BauNVO)
MD Dorfgebiet
Maß der baulichen Nutzung, Oberbegr. (§ 9 (1) 1 BauGB) u. § 16 (1) u. (2) BauNVO)
0,6 Grundflächenzahl, höchstens hier z.B 0,6
6/3 max. Zahl der Wohneinheit je Einzelhaus/Doppelhaushälfte hier z.B. 6/3
SD Satteldach
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
DN zulässige Dachneigung
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudenutzung
Abgrenzungen unterschiedlicher Baugestaltung und Festsetzungen
Df Dachform
Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 (2) BauNVO) u. § 9 (1) 2 BauGB)
Gebäudetiefe und Firstrichtung
alternative Gebäudetiefe und Firstrichtung
o Offene Bauweise (§23 Abs. 1 u. 2 BauNVO)
a1 Abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
a2 Abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen
Begrenzung
Baugrenze
Baulinie
Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
Ga Garagen- eingeschossig
Füllschema der Nutzungsschablone:
Art der bauliche Nutzung | Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ | -
Bauweise | Dachform und Dachneigung
Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Meter ü.NN)
EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textlist (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 wie Eintrag Legenden
Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigenform verhältnisse sowie Planarschnitt
Private Grünfläche Nutzungsweise siehe Planarschnitt
Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)
Pflanzzweig gem. Textlist
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallwirtschaft und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
Ausleitung von Roh-, Weichwasserleitungen
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
Gemeindeverbandsfläche der evangelischen Kirchengemeinde
D Kulturdenkmal gemäß DSchG (Weitere Informationen von DI(2006))
D Kulturdenkmal-Prüffall (Weitere Informationen von DI(2006))
Maßstab 1:500
Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Nordheim
Gemarkung: Nordhausen
ENTWURF
NORDHEIM
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Ortskern Nordhausen; 1. Änderung"
Maßstab: 1:500
Datum: 20.09.2019 / 09.01.2020
Projekt-Nr.: 3 2019049
Käser ingenieure
Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure und Schlatt + Ott AG
Büro Ilsfeld
Hochstraße 5, 74360 Ilsfeld
Tel.: 07133 / 98 20 0 - 0, Fax: - 29
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de