



A	siehe Textteil	HGP = 9,3 m
	0,4	-
	-	0
	-	FD, begrünt

B	siehe Textteil	HGP = 12,3 m
	0,4	-
	-	0
	-	FD, begrünt

C	siehe Textteil	HGP = 9,0 m
	0,4	-
	-	0
	-	FD, begrünt

D	siehe Textteil	HGP = 10,0 m
	0,4	-
	-	0
	-	SD, DN 30-40°

E	siehe Textteil	HGP = 8,0 m
	0,4	-
	-	0
	-	SD, DN 15-25°

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - siehe Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)
 - HGP höchster Gebäudepunkt in m über max. EFH (als Höchstmaß)
 - FD Flachdach
 - SD Satteldach
 - DN zulässige Dachneigung
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - St Stellplätze -offen- und Carports
 - TGa Tiefgaragen
 - Zufahrtbereich Tiefgaragen
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
 - ☀ Fläche für eine Trafostation
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Nordheim
 Gemarkung: Nordheim

ENTWURF

NORDHEIM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Wohnen am Auerberg, 1. Änderung“

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	06.07.2022/05.10.2022	3 2022 0430	2019

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

