



GE/E siehe Planeinschrieb
 0,8 -
 - b
 -
 Dachform: Ohne Festsetzung,
 Dachneigung max. 15°

GE/E siehe Planeinschrieb
 0,8 -
 - b
 -
 Dachform: Ohne Festsetzung,
 Dachneigung max. 15°

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 1-11 BauNVO)
- GE/E Gewerbegebiet mit Einschränkung
- 0,8 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
- HGP max. Höhe baulicher Anlagen (müNN) (wird im weiteren Verfahren noch festgelegt)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
- ↕ Gebäudehaupttrichtung
- b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | Art der baul. Nutzung | Höhe baulicher Anlagen |
|------------------------------|--------------------------|
| Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl |
| Baumassenzahl | Bauweise |
| max. Zahl der Wohnj. im Geb. | Dachform und Dachneigung |
- Verkehrsfächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
- Gehweg Gehweg
- Geplante Fahrbahn Geplante Fahrbahn
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Fußweg selbstständiger Fußweg
- Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3 (2) 4 Straßenengesetz für Baden-Württemberg
- - - - Begrenzungslinie von Verkehrsfächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Nutzung siehe Planeinschrieb
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Schutzstreifen
- Bereiche in denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Anbauabstand zu Landstraßen
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
- Entwässerungsmulde zum Abführen von Regenwasser bzw. Fläche für Regenrückhaltebecken
- Bauplatznummerierung mit geplanter Bauplatzgröße

Landkreis: Heilbronn
 Gemeinde: Nordheim
 Gemarkung: Nordheim

VORENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Gewerbegebiet Breitenbaum"

Maßstab: 1:1000	Datum: 03.11.2022	Projekt-Nr.: 3 2022 0783	ALKIS Stand 2020
-----------------	-------------------	--------------------------	------------------

Käser
 Vermessung · Stadtplanung
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
 Büro: Untereggelbach
 Kirchstraße 5, 74189 Untereggelbach
 Tel.: 07131 / 58 23 0 · Fax: 26
 info@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de

