



Füllschema der Nutzungsschablone

Bau- gebiet	max. Gebäudehöhe
Grund- flächenzahl	-
Bauweise	Dachform SD = Satteldach GD = geneigtes Dach

A

MD	H ₁ = 12,50m
GRZ 0,5	-
o	SD 20-38° GD 0-15°

B

MD	H ₂ = 10,50m
GRZ 0,5	-
o	SD 20-38° GD 0-15°



SCHNITT S3

SCHNITT S4

BAULAND	ca. 1.606 QM
EIDENCHSENHABITAT	ca. 319 QM
EIDENCHSENHABITAT MT GEWÄSSERRANDSTREIFEN	ca. 507 QM
GESAMT	ca. 2.432 QM
DAVON GEMEINDE	ca. 38 QM

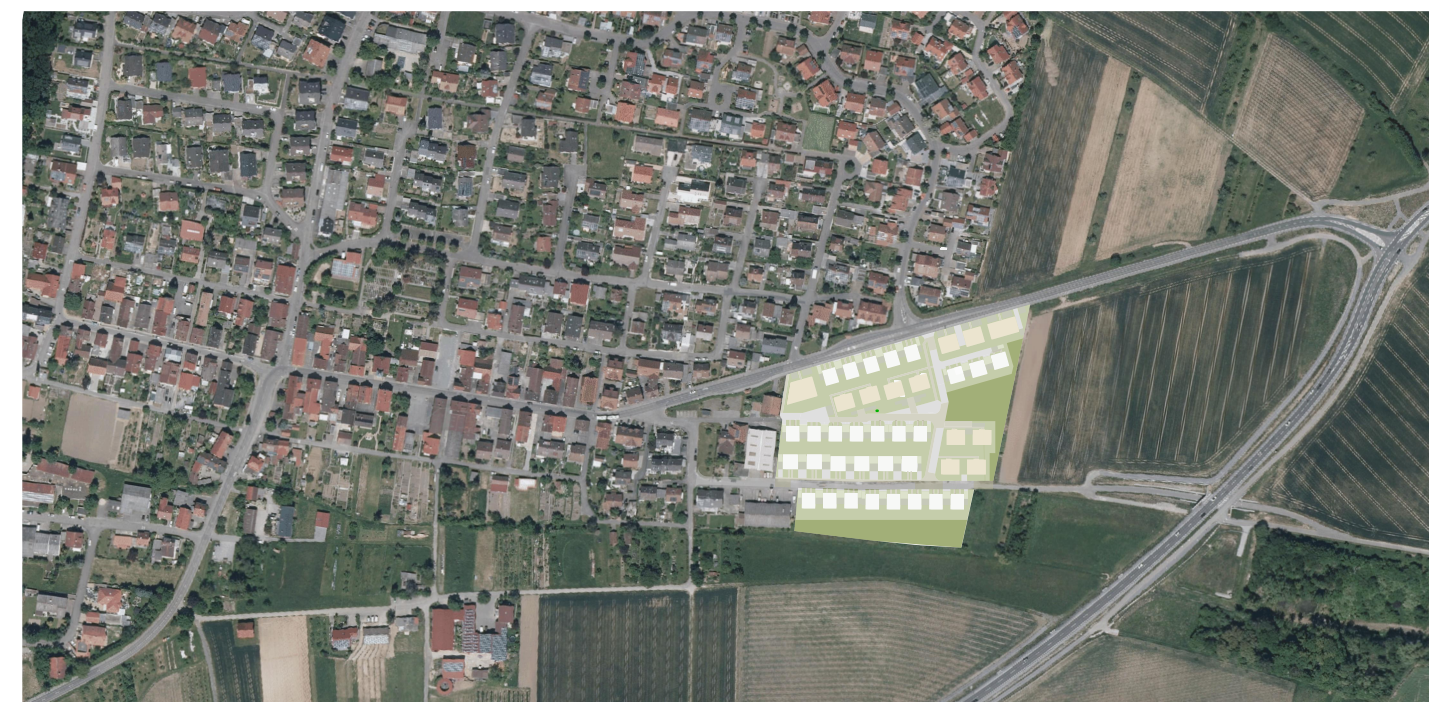
STELLPLATZ SATZUNG DER GEMEINDE NORDHEIM
- Unter 45 m² 1 Stpl.
- 45 m² bis 75 m² 1,5 Stpl.
- Über 75 m² 2 Stpl.

24 Öffentliche Stellplätze

Maß der Baulichen Nutzung
Die Bezugshöhe (BZH) ist zu messen ab dem arithmetischen Mittelwert der Straßenhöhen an den straßenseitigen Eckpunkten des Grundstücks entlang der jeweiligen Straßen Holzstraße (ink. Platz), Wiesenstraße, Oststraße, A-Strasse und B-Strasse (nicht X-Strasse).
Für das Baufeld des MFH mit KIGA ist die Oststraße heranzuziehen. Der ermittelte Wert der Bezugshöhe kann um 0.5 Meter nach oben korrigiert werden.

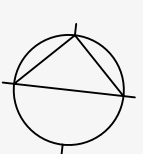
Die maximale Gebäudehöhe (H) bemisst sich nach der Firsthöhe bzw. beim geneigten Dach nach der Gebäudehöhe (Oberkante Attika oder oberster Punkt der Dachfläche) von der ermittelten Bezugshöhe BZH aus.

192.90 BEZUGSHÖHE (VORLÄUFIG)



WOHNEN AN DEN SEEWIESEN,
NORDHEIM- NORDHAUSEN

LAGEPLAN, M 1:500
05.03.2025



BÖHRINGER CREATIVBAU GmbH
WILHELMSTRASSE 14
74072 HEILBRONN



29 Doppelhäuser
12 Mehrfamilienhäuser mit etwa 79 Wohnungen