Geroldsgrund

Oststraße

Holzstraße

Wiesenstraße

Privatweg

Fläche gem. § 9 (1) 20 BauGB
- Eidechsenhabitat -

Fläche gem. § 9 (1) 20 BauGB
- Eidechsenhabitat und Gewässerrandstreifen -

A
WA | siehe Plan-einschrieb
0,5 | -
- | b_1
- | FD, DN max. 5°

B
WA | siehe Plan-einschrieb
0,5 | -
- | b_2
- | SD, WD, DN 20-38° FD, DN max. 5°

C
WA | siehe Plan-einschrieb
0,5 | -
- | b_2
5/2/1 | SD, WD, DN 20-38°

D
WA | siehe Plan-einschrieb
0,5 | -
- | b_2
3/2/1 | SD, WD, DN 20-38°

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räuml.Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
  - WA – Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
  - 3/2/1 – max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhaushälfte/Reihenhaus
  - 0,5 – Grundflächenzahl höchstens hier z.B 0,5
  - DN – zulässige Dachneigung
  - SD – Satteldach
  - WD – Walmdach
  - FD – Flachdach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u.§ 9 (1) 2 BauGB)
  - Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung
  - b_{22} – Besondere (abweichende) Bauweise siehe Textteil
  - Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - Ga – Garagen -eingeschossig-
  - Cp – Carports
  - TGa – Tiefgaragen/Parken

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächen-zahl GRZ	Geschossflächen-zahl GFZ
Baumassen-zahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng.je Geb.	Dachform und Dachneigung

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)
  - HGP – Höchster Gebäudepunkt (Höchstgrenze)
  - EFH – Erdgeschossfußbodenhöhe
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - P – Parkplatz
  - V – Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - Privatweg
  - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
  - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
  - Umformerstation
  - Fläche für Abfallsammelbehälter -am Tag der Abfuhr-
- Grün- und Freiflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
  - Spielplatz
  - Private Grünfläche Nutzung: siehe Planeinschrieb
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
  - LR + GR – Leitungsrecht Abwasser und Gehrecht zugunsten der Gemeinde Nordheim
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Pflanzzwang (PZ/E)
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
  - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
  - Hauptleitung für Abwasser (unterirdisch, Bestand)

Schemaskizzen zur Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen

Satteldach (SD) DN 20-38° | Flachdach (FD) DN max. 5°

HGP (Festsetzung in Bebauungsplan in Meter ü. NN)

EFH | EFH

Datenquelle Geobasisdaten: LGL, www.lgl-bw.de

Maßstab 1:500

0 5 10 15 20 25 m

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Nordheim
Gemarkungen: Nordheim und Nordhausen

VORENTWURF

NORDHEIM

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Wohnen an den Seewiesen“

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	15.07.2025	3 2021 0809	2025

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