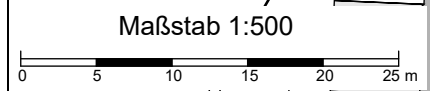


ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
  - Vorhabenbezogene Festsetzung, siehe Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(6) und § 74 (1) LBO)
  - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
  - DN zulässige Dachneigung
  - FD Flachdach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
  - b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
  - Baulinie
  - Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - St Stellplätze
- Füllschema der Nutzungsschablone
  - Art der baul. Nutzung
  - Gebäudehöhe
  - Grundflächenzahl GRZ
  - Geschossflächenzahl GFZ
  - Baumassenzahl BMZ
  - Bauweise
  - max. Zahl der Wohnj. je Geb.
  - Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü. NHN)
  - HGP höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - Parkplatz
  - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
  - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planföhrers



Datenquelle Geobasisdaten: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

Landkreis: Heilbronn  
Gemeinde: Nordheim  
Gemarkung: Nordheim

**ENTWURF**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

**„Sonnengarten“**  
Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	LIKA-Stand: 2025
1:500	17.12.2025	320250433	

**Käser**  
Ingenieure

**Vermessung · Stadtplanung**  
Käser Ingenieure GmbH & Co. KG  
Büro Untergruppenbach  
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach  
Tel.: 07131 / 58 23 0 – 0, Fax: – 26  
[heilbronn@kaeser-ingenieure.de](mailto:heilbronn@kaeser-ingenieure.de)  
Büro Fellbach  
Hintere Straße 18, 70734 Fellbach  
Tel.: 0711 / 95 79 59 - 0, Fax: – 30  
[fellbach@kaeser-ingenieure.de](mailto:fellbach@kaeser-ingenieure.de)