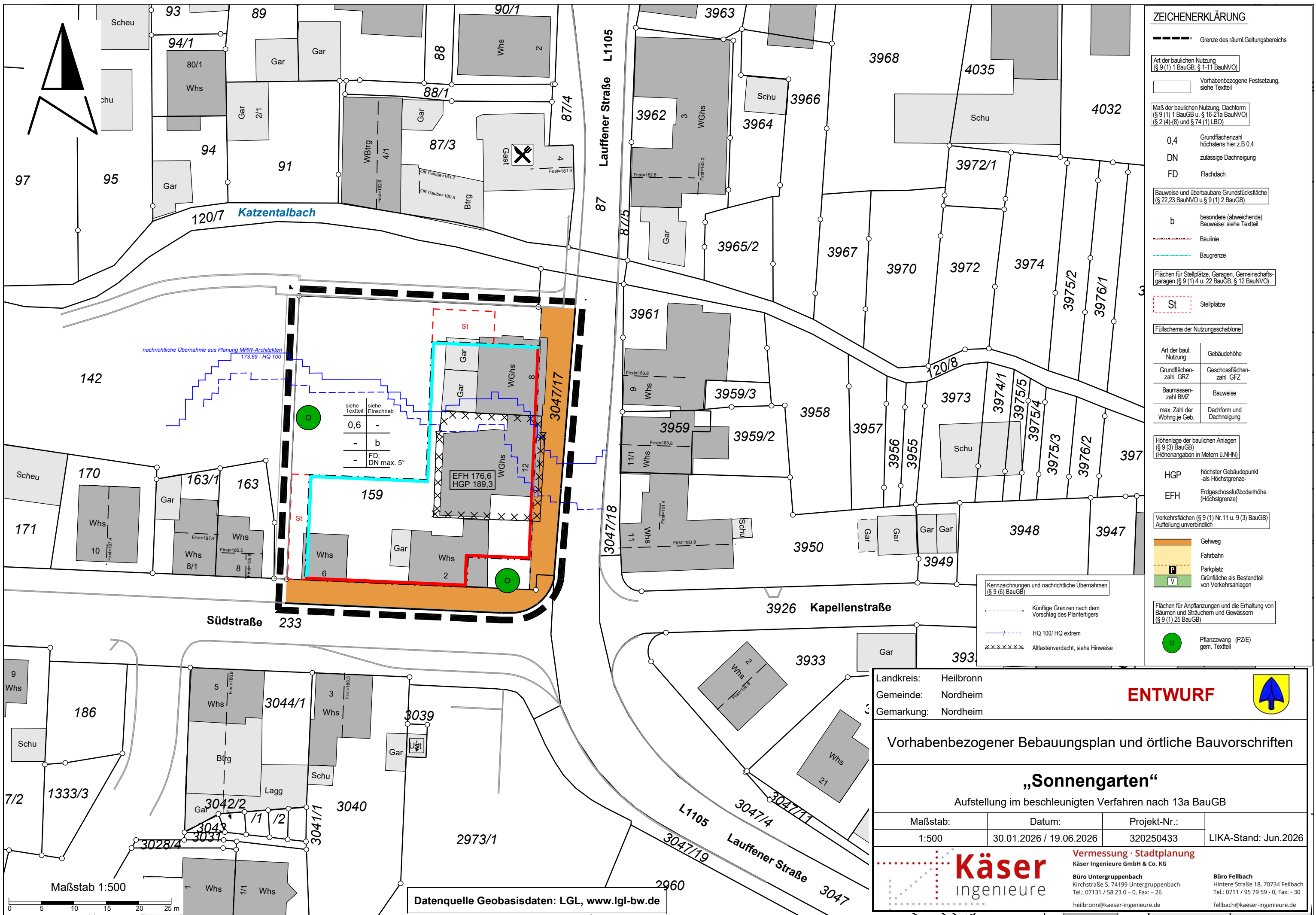




ZEICHENERKLÄRUNG

- 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. NN)
- 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 (PZE) gem. Textteil

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
 - HQ 100/ HQ extrem
 - xxxxxx Altlastenverdacht, siehe Hinweise

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Nordheim
Gemarkung: Nordheim

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Sonnengarten“
Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB

Maßstab: 1:500

Datum: 30.01.2026 / 19.06.2026

Projekt-Nr.: 320250433

LIKA-Stand: Jun.2026

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

Büro Fellbach
Hintere Straße 18, 70734 Fellbach
Tel.: 0711 / 95 79 59 - 0, Fax: - 30
fellbach@kaeser-ingenieure.de

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