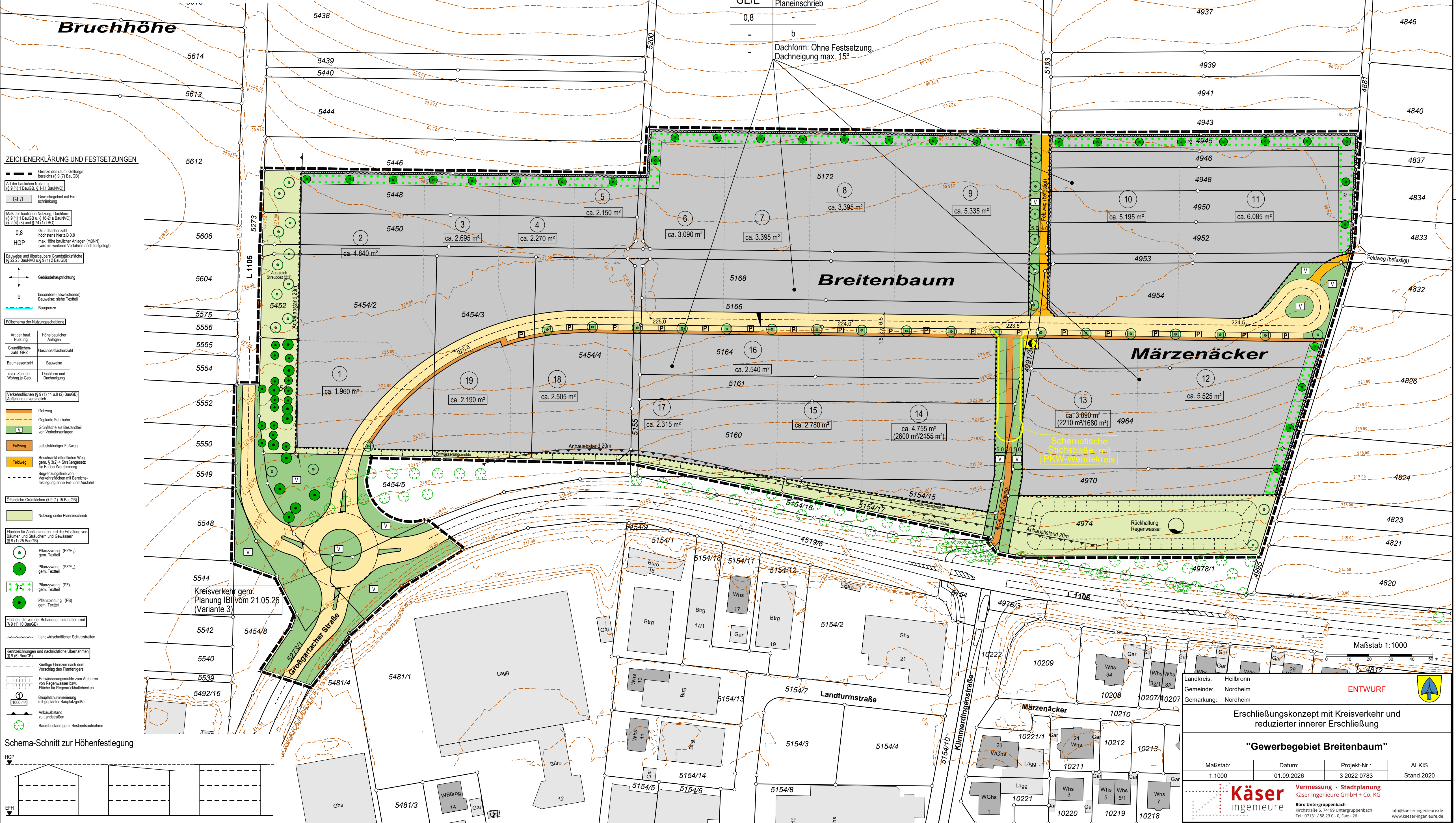


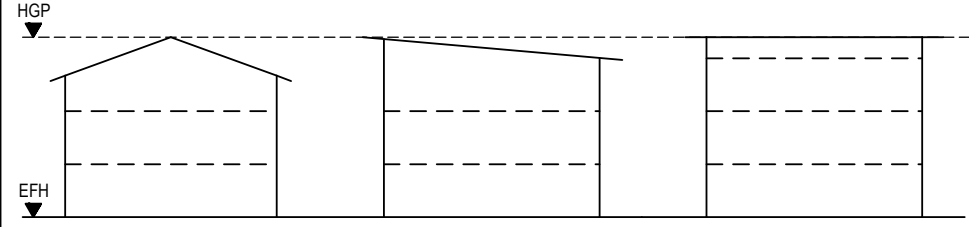
Städtebauliche Kennwerte			
- Gesamtfläche	ca.	88.450 m²	100 %
davon			
- Baufläche Gewerbegebiet	ca.	69.900 m²	79 %
- Öffentliche Grünfläche (u.a. RRB)	ca.	7.250 m²	8 %
- Verkehrsflächen (u.a. Kreisverkehr, Verkehrsgrün, Feldwege)	ca.	11.300 m²	13 %



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (1) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- GE/E Gewerbegebiet mit Einschränkung
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
- 0,8 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8
- HGP max. Höhe baulicher Anlagen (müNN) (wird im weiteren Verfahren noch festgelegt)
- Bauweise und überbaute Grundstücksfläche (§ 22-23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
- Gebäudehauptrichtung
- b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablonen
- Art der baul. Nutzung
- Höhe baulicher Anlagen
- Grundflächenzahl GRZ
- Geschossflächenzahl
- Bauweise
- max. Zahl der Wölbung je Geb.
- Dachform und Dachneigung
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. § 9 (2) BauGB)
- Aufteilung unverbindlich
- Gehweg
- Geplante Fahrbahn
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Fußweg
- selbstständiger Fußweg
- Feldweg
- Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 30 (2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen 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 (PZE₁) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZE₂) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Schutzstreifen
- Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
- Entwässerungsmulde zum Abfließen von Regenwasser bzw. Fläche für Regenrückhaltebecken
- Bauplatznummerierung mit geplanter Bauplatzgröße
- Anbaubestand zu Landstraßen
- Baumbestand gem. Bestandsaufnahme

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung



Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Nordheim
Gemarkung: Nordheim

ENTWURF

Erschließungskonzept mit Kreisverkehr und reduzierter innerer Erschließung

"Gewerbegebiet Breitenbaum"

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS
1:1000	01.09.2026	3 2022 0783	Stand 2020

Käser ingenieure

Vermessung - Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Untergruppenbach
Körnerstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de