

Seyboldstraße

O.W. 34

4305

4300

Bauver

NORD

4283

4304  
2

Panoramastraße

4282

(entwidmet)

O.W. 36

Wohnhaus  
UG  
4132

FD

4130

WA  
04 I+IU  
(08)

O.W. 35

4133

9D

4134

4130

Wohnhaus  
2 Etagen  
WO  
gen 285-1935

Uhlandsstraße

4129

Luise Schneider,  
Wwe.

4128

Karl Wagner, Bürgermstr. a.D.  
Ehel.

4135

Albert Klemm,  
Bezirksnotar's  
Ehel.

O.W. 4

Bergstraße

O.W. 37

O.W. 45

4140  
1

4140  
5

4140  
4

53

4127

15

49

51

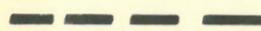
TEXTTEIL

A Rechtsgrundlagen dieser Bebauungsplanänderung sind die §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960, u. § 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 11.4.1972, sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 v. 26.11.1968.

B Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

C Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung ( §§ 1-15 BauNVO ) WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung ( §§ 16-21a BauNVO )
  - 2.1 0,4 = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 2.2 0,8 = Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)
  - 2.3 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§18 BauNVO) I + IU = 1 Vollgeschoß u. 1 anrechenbares Untergeschoß
- 3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
  - △ offene Bauweise (zulässig sind nur Einzel- u. Doppelhäuser mit seitl. Grenzabstand)
  - gd geneigte Dächer, Dachneigung ist den umliegenden Dächern anzupassen.

-  festzusetzende Baugrenze
-  aufzuhebende Baugrenze
-  aufzuhebende Festsetzungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.

BEGRÜNDUNG (§9 (6) BBauG)

Nach dem Bebauungsplan "Auf dem Weißen I" vom 7.3.1935 verläuft die nördliche Baugrenze (frühere Baulinie) im Bereich der Grundstücke: Flst. 4300, 4132, 4133 u. 4134 an der Panoramastraße unmittelbar auf der Grundstücksgrenze. Dahinter ist ein ca. 12 - 15 Meter tiefer Baustreifen ausgewiesen. Im Interesse eines ordentlichen Straßen- und Ortsbilds soll die nördliche Baugrenze ca. 2,50m - 3,00m von der Panoramastraße abgerückt werden. Aufgrund der vorhandenen Topographischen Verhältnisse (die Grundstücke fallen sehr stark nach Süden ab) können für die vorgenannten Grundstücke von der Straße her nur eingeschossige Gebäude zugelassen werden. Hierzu reicht jedoch der bisher im Bebauungsplan ausgewiesene Baustreifen im Hinblick auf die in heutiger Zeit an solche Gebäude zu stellende Anforderungen (insbesondere nach Länge u. Breite aufgrund der Wohnbedürfnisse) nicht mehr aus. Deshalb soll auch die südliche Baugrenze verlegt werden. Da der Ortsweg 36 für den öffentlichen Verkehr entbehrlich ist, wurde er gem. § 7 des Straßengesetzes eingezogen. Im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung sind deshalb in diesem Bereich die Baugrenzen ebenfalls neu festzulegen.

KREIS HEILBRONN  
GEMEINDE NORDHEIM

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
"AUF DEM WEIßEN I"

M 1:500

Als Entwurf: (§ 2 Abs. 6 BBauG)

Vom Gemeinderat festgestellt mit Beschluß vom 11. Mai 1973  
lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 17. Mai 1973  
Öffentlich ausgelegt vom 25. Mai 1973 bis 25. Juni 1973

Als Satzung: (§ 10 BBauG)

vom Gemeinderat beschlossen am 23.7.1973. Niederschrift

Genehmigt: (§ 11 BBauG)

am 29. Okt. 1973 mit Erlaß des Landratsamts

AZ.-Nr. 30/612.21

Öffentlich ausgelegt: (§ 12 BBauG)

Lt. Bekanntmachung am 8. Nov. 1973

In Kraft getreten: (§ 12 BBauG)

Gefertigt:

Lauffen, den 10.5.1973

Zur Urkunde:

Bürgermeisteramt der Gemeinde Nordheim

VERMESSUNGSBU  
Alfred Schieffler  
Ingenieur für Vermessungstechnik  
7128 Lauffen/Neckar  
Klosterstraße 46 · Telefon 07133/773



  
(Bürgermeister)  
Schieffler

