



**LEGENDE**

Nutzungschablone

Art baul. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse

GRZ | maximale Traufhöhe  
maximale Gebäudehöhe

Bauweise | Dachform und -neigung

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB

WA | Allgemeines Wohngebiet

0,4 | z.B. TH max. 4,20 m  
z.B. GBH 8,50 | maximale Grundflächenzahl  
maximale Traufhöhe  
maximale Gebäudehöhe

EFH max. 24,0 | Erdgeschoss/Bodenhöhe in m über NN

IlmbH | maximale Zahl der Vollgeschosse (mbH = mit beschränkter Höhe)

II | Zahl der Vollgeschosse zwingend

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

offene Bauweise | offene Bauweise

a | abweichende Bauweise, offen jedoch maximal 25 m Länge

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** § 74 Abs. 1 LBO

SD | Satteldach

z.B. SD 30-38° | Dachneigung in Altgrad

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenzen

**VERKEHRSFÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Fahrbahn

Mischverkehrsfläche

Gehweg, Fußweg - Radfahren frei

Parkplätze

Verkehrsgrünfläche

Feldweg

z.B. 226/1 | Projektierte Höhen der Verkehrsflächen

Zulafsungsverbot

**FÄCHEN FÜR ABFALLBEHÄLTER** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

**UMSPANNSTATION** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

**GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche Freizeit, Spiel, Erholung

Öffentliche Grünfläche Ortsrand und Lärmschutzwall

Private Grünfläche

**LÄRMSCHUTZ** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

passive Lärmschutzmaßnahmen

**PLANZGEBOT** § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 1a BauGB

Laubbäume

Ortsrandbepflanzung aus Bäumen Sträuchern und Kräutern

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufstellungsbeschluss | gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 05.03.2004

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | im Mitteilungsblatt Nr. am

3. Bürgerbeteiligung | gemäß § 3 BauGB erfolgte

4. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange | gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 08.03.2004

5. Auslegungbeschluss | gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am

6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung | gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am Auslegung vom bis

7. Satzungsbeschluss | gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom zum Ausdruck kommt, überein.

Nordheim, den  
Der Bürgermeister

8. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses | gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am

9. In Kraft getreten | am

Zur Beurkundung  
Nordheim, den  
Bürgermeister

**Kreis Heilbronn**

**Anlage 1**

**Gemeinde Nordheim**

**Gemarkung Nordheim**

**BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**"Nordheim- Südwest"**

**Lageplan**

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Legenschriftkaster bescheinigt  
Bietheim-Bisingen, den 14.11.2001

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER  
BERATENDE INGENIEURE FÜR  
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN,  
GRÜN- UND STADTPLANUNG  
TANNENBERGSTRASSE 43  
74521 BIETHEIM-BISINGEN

Bebauungsplandevantwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:  
Bietheim-Bisingen, den 03.03.2004/k/h

Bebauungsplandevantwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:  
Bietheim-Bisingen, den 03.05.2004/a/k/h

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Anlagen:  
Anlage 1 Lageplan mit Legende  
Anlage 2 Textteil  
Anlage 3 Begründung

**Legende des Grundplanes**

Flurstücksbezug mit Grenzpunkten  
abgerichtet: II oder abgerichtet

Flurstücksnummer

Gebäude über Wohnhaus mit Hausnummer

Nutzungsgrenze

eigenerseiter unbefestigter Wegrand

eigenerseiter Laubbäum

eingesenerter Hausbaum

eigenerseiter Gehölzbestand

unachsente Höhenlinie

eigenerseiter Kanalschuttmägel

geplant e Straßennachstrich  
für gepulster Straßennachstrich

geplante Querreinigung