



LEGENDE	
Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung max. Zahl der Wohnungen	maximale Zahl der Vollgeschosse
maximale Grundflächenzahl	Maximale Gebäudehöhe maximale Traufhöhe
Bauweise	Dachform und -neigung
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Allgemeines Wohngebiet
z.B. 0,4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB maximale Grundflächenzahl
z.B. TH max. 4,2 m	maximale Traufhöhe
z.B. GBH max. 8,5 m	maximale Gebäudehöhe
z.B. EFH max. 186,30	maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über NN
BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge maximal 25 m
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenzen	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	§ 74 Abs. 1 LBO
SD	Dachform Satteldach
z.B. 30-36°	Dachneigung in Altgrad
z.B. 2 Wo	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB MAXIMALE ZAHL DER WOHNUMGE
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Fahrbahn	
Mischverkehrsfläche	
Geh- und Radweg	
Feldwege	
Parkplätze	
Verkehrsgrünfläche	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
z.B. (187,42)	Projektierter Höhen der Verkehrsflächen
VERSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Umspannstation	
Regenrückhaltebecken	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Spielplatz	öffentliche Grünfläche Spielplatz
Ortsrand	öffentliche Grünfläche Ortsrand
Garten	private Grünflächen Garten
LEITUNGSRECHT	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
PFLANZGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 1a BauGB
großkronige Laubbäume	
DIE FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWIE SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
Straßenböschungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
bestehende Bäume	

- VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 29.06.2007

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

im Mitteilungsblatt Nr. am 05.07.2007

3. Bürgerbeteiligung

gemäß § 3 BauGB erfolgte vom 13.07. bis 16.08.2007

4. Beteiligung der Behörden

gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 02.07.2007

5. Auslegungsbeschluss

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am 26.10.2007

6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am Auslegung vom 09.11.2007 bis 14.12.2007

7. erneuter Auslegungsbeschluss

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Gemeinderat am

8. Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Entwurfsauslegung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am bis

9. 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

10. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am

11. In Kraft getreten

am

Zur Beurkundung

Nordheim, den

Bürgermeister

Kreis Heilbronn

Gemeinde Nordheim

Gemarkung Nordheim

NORDHEIM

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Nordheim Süd-West II"

Lageplan

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Legendaufkatalog bestätigt: Betlehem-Bisingen, den 01.01.2007

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt: Betlehem-Bisingen, den 21.06.2007/kah

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften geändert: Betlehem-Bisingen, den 02.04.2008/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Grün- und Stadtplanung
Tannerbergstraße 43
74321 Betlehem-Bisingen

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Anlage 1: Lageplan mit Legende
Anlage 2: Textteil
Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht