



**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

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)-(8) und § 74 (1) LBO)

- 0,45 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,45
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)
- HGP höchster Gebäudepunkt in m ü. NN (als Höchstmaß)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen
- SD Satteldach
- DN zulässige Dachneigung

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- St Stellplätze -offen- und Carports
- TGa Tiefgaragen
- ↔ Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

● Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

siehe Textteil	HGP siehe Planeinschrieb
0,45	-
-	0
-	SD, DN 10-20°

Maßstab 1:500



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

Landkreis: Heilbronn  
Gemeinde: Nordheim  
Gemarkung: Nordheim

**ENTWURF**



Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

**„Im Auerberg 8 + 8/1“**

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	ALKIS Stand:
1:500	09.04.2024/06.02.2025	3 2024 0164	2023



**Vermessung · Stadtplanung**  
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Untergruppenbach  
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach  
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de  
www.kaeser-ingenieure.de