

Landkreis: Heilbronn  
Gemeinde: Nordheim  
Gemarkung: Nordheim

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# „Weihen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“

**Aufstellung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

Maßstab 1:2000

**ENTWURF**

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 3 2024 0556



**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

Untergruppenbach, den 07.10.2024/18.10.2024

### **Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) und Beschluss der Veröffentlichung  
im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am 18.10.2024

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)  
und ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet bzw.  
der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am 07.11.2024

Veröffentlichung im Internet bzw. öffentliche Auslegung  
(§ 3 (2) BauGB) vom 18.11.2024 bis 20.12.2024

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und  
der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO) am 28.02.2025

Ausgefertigt: Nordheim, den .....

.....  
Schiek, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des  
Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (§ 10 (3) BauGB) am.....

Zur Beurkundung:

.....  
Schiek, Bürgermeister

# Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

**Rechtsgrundlagen:** §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422). Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

**Aufhebungen:** Die bisher im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen (C.1) zur Bauweise (3.) und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (C.2) zur Dachdeckung (1.1) werden aufgehoben.

**Festsetzungen:** In Ergänzung der Planzeichnung (Geltungsbereich) wird folgendes festgesetzt:

## Bebauungsplan „Weihen II, 1. Änderung (Textteiländerung)“

### C.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 3. Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Wie offen, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

**Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Weihen II“, In-Kraft-getreten am 30.07.1992, behalten ihre Gültigkeit.**

### C.2 Örtliche Bauvorschriften

#### 1.1 Dachdeckung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Zur Dachdeckung sind Materialien in roten, rotbraunen, schwarzen oder grauen Farbtönen zulässig. Stark glänzende, grellfarbige oder reflektierende Materialien sind unzulässig.

**Die weiteren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Weihen II“, In-Kraft-getreten am 30.07.1992, behalten ihre Gültigkeit.**