



*f*ormis®

Verkauf Grundstücke



4.251m²

direkt an der A81
in Nordstetten



GESAMTFLÄCHE : 4.251 m²



FAKTEN AUF EINEN BLICK:

- frei teilbare Grundstücke
- 500m² - 4.251m²
- individuell nutzbar:
 - > Einfamilienhäuser
 - > Doppel-/Reihenhäuser
 - > Mehrfamilienhäuser
- kein Bauzwang
- Zielgruppe:
 - > Wohnraum erfüllen - Privatpersonen
 - > Mehrfamilienhaus - Investition als Kapitalanlage
 - > Projektentwickler - Großprojekt

formis®

Darstellung einer
möglichen Aufteilung

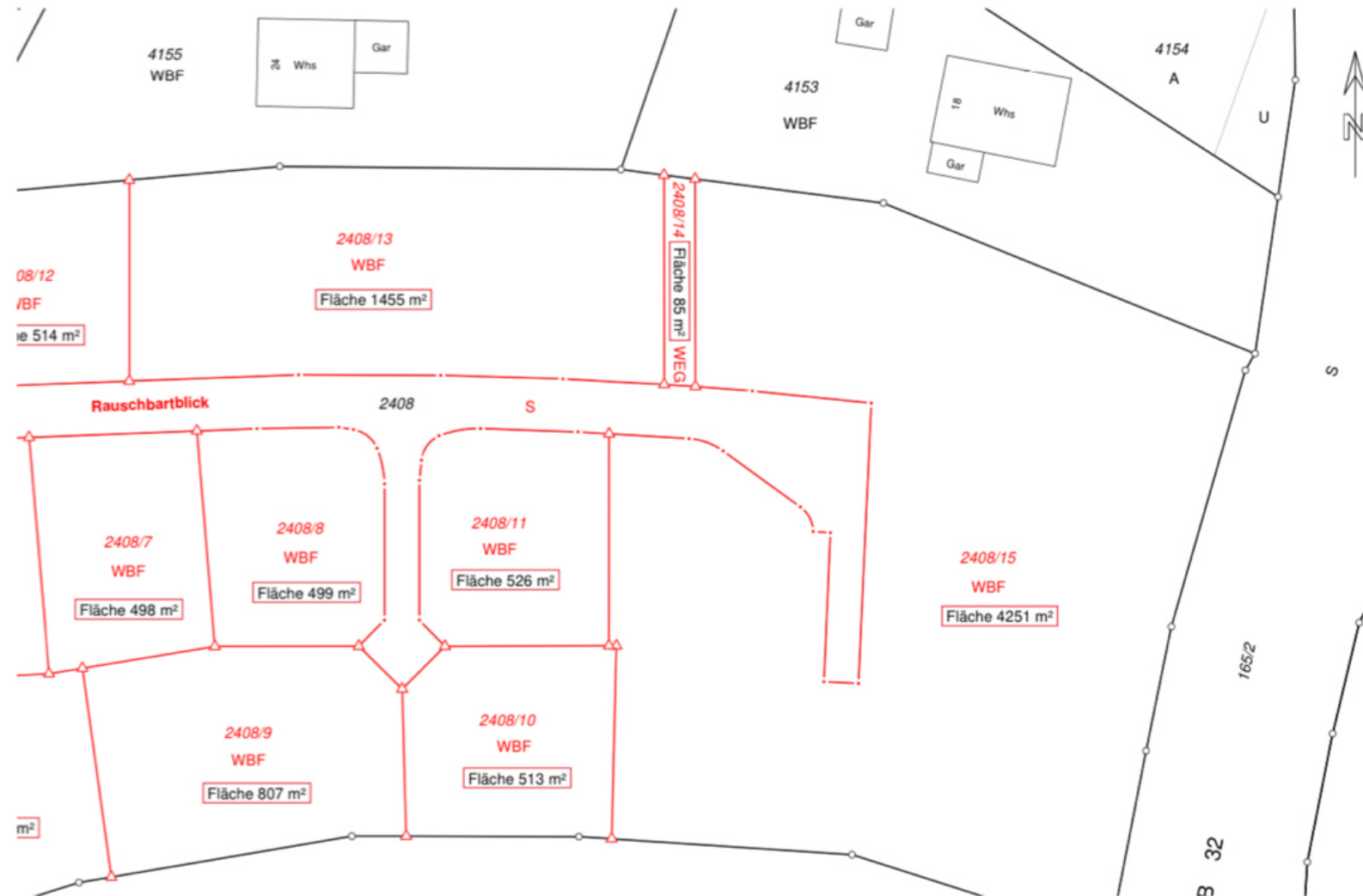


Lageplan

Baugebiet „Scheibenthalde“

Gemarkung Nordstetten
zu FN 2024/5

05.07.2024



BBP + Festsetzungen

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WAI-WAII	s. textl. Festsetzung

Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Dachform	
THmax. = maximale Traufhöhe	
GHmax. = maximale Gebäudehöhe	
A/B = EFH Festsetzung siehe Planungsrecht	

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

	öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün
	private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

	Pflanzgebot Einzelbaum auf privaten Grundstücksflächen - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste - der festgesetzte Standort ist auf dem Grundstück frei wählbar
	Pflanzgebot Einzelbaum auf privaten Grundstücksflächen - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste - Bäume sind als Baumallee herzustellen, der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleich besonders geschützte Pflanzenarten
	Pflanzgebot Feldheckenpflanzung auf privater Grünfläche - geschlossene Pflanzung freiwachsender heimischer und standortgerechter Sträucher - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenzen
O	offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

	unterirdische Leitung, siehe Planeinschrie
--	--

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

	öffentliche Grünfläche hier: Verkehrsgrün
	private Grünfläche

Sonstige verbindliche Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten Netze BW, Stadt Horb a.N., Telekom (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten Stadt Horb a.N. (östlicher Geltungsbereich-Rand) (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Unverbindliche Planzeichen

	bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
	geplante Grundstücksgrenze
	Gebäudebestand
	Höhenlinien

An aerial photograph showing a residential development. A new, paved road with a central median and side lanes is under construction or recently completed. The road curves through a landscape of dry grass and some green patches. In the background, there are several houses with red-tiled roofs, some with solar panels, and a dense line of trees. The overall scene suggests a new housing project in a suburban or rural area.

*f*ormis®

Bereit für ein neues Projekt?
Schreiben Sie uns:

info@formis.de

