

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

□ Baufläche gemäß Textteil

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

0,8 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)

HGP höchster Gebäudepunkt in m über EFH

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

↕ Gebäudehauptrichtung

b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

--- Baugrenze

St Stellplätze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

● Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

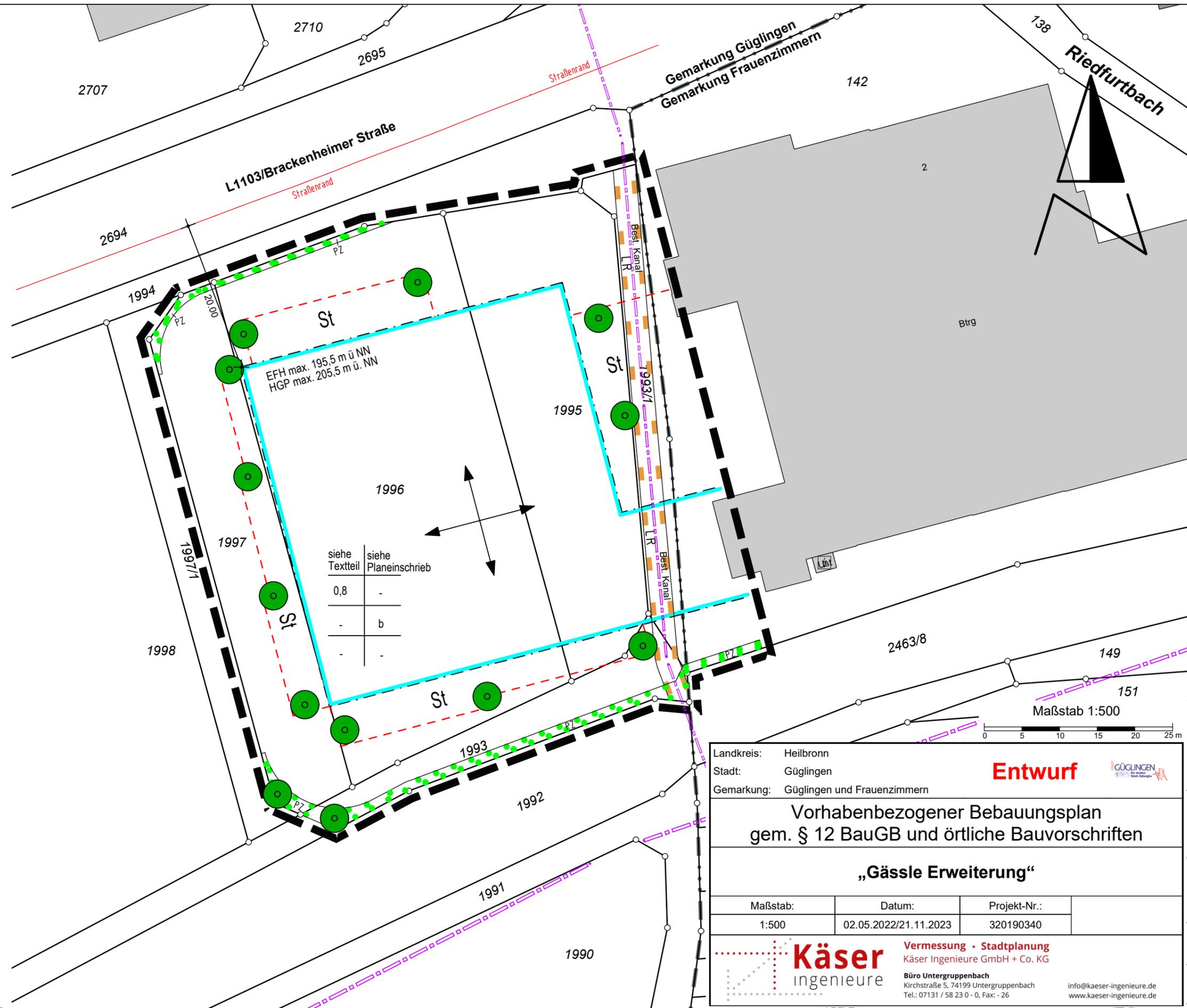
● Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

LR Fläche zur Eintragung eines Leitungsrechts (Abwasserkanal und Wartung)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

--- Abwasserkanal (Bestand)



Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

siehe Textteil siehe Planeinschrieb

0,8	-
-	b
-	-

Maßstab 1:500
0 5 10 15 20 25 m

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Güglingen
Gemarkung: Güglingen und Frauenzimmern

Entwurf

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften**

„Gässle Erweiterung“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	02.05.2022/21.11.2023	320190340

Käser ingenieure **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