



siehe Textteil

0,4	---
---	ED
2	SD DN 20° - 35°

siehe Planeinschrieb

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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

siehe Textteil

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

2	max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus / Doppelhaushälfte
0,4	Grundflächenzahl höchstens hier 0,4
FH	Firsthöhe (Höchstgrenze)
TH	Traufhöhe (Höchstgrenze)
DN	zulässige Dachneigung
SD	Satteldach

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

ED Offene Bauweise (siehe Textteil)

Baugrenze

Ga Garagen -eingeschossig

Ca Carports

Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
-	-
-	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. Geb.	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

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

GR/FR/LR Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Hinterliegders

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

Pflanzbindung (PB) gem. Textteil

Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil (örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend)

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

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Güglingen
 Gemarkung: Güglingen

Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Hinter dem Schafhaus II, 1. Änderung“
 Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Alkis 2020
1:500	16.12.2020	320200729	

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

Maßstab 1:500

