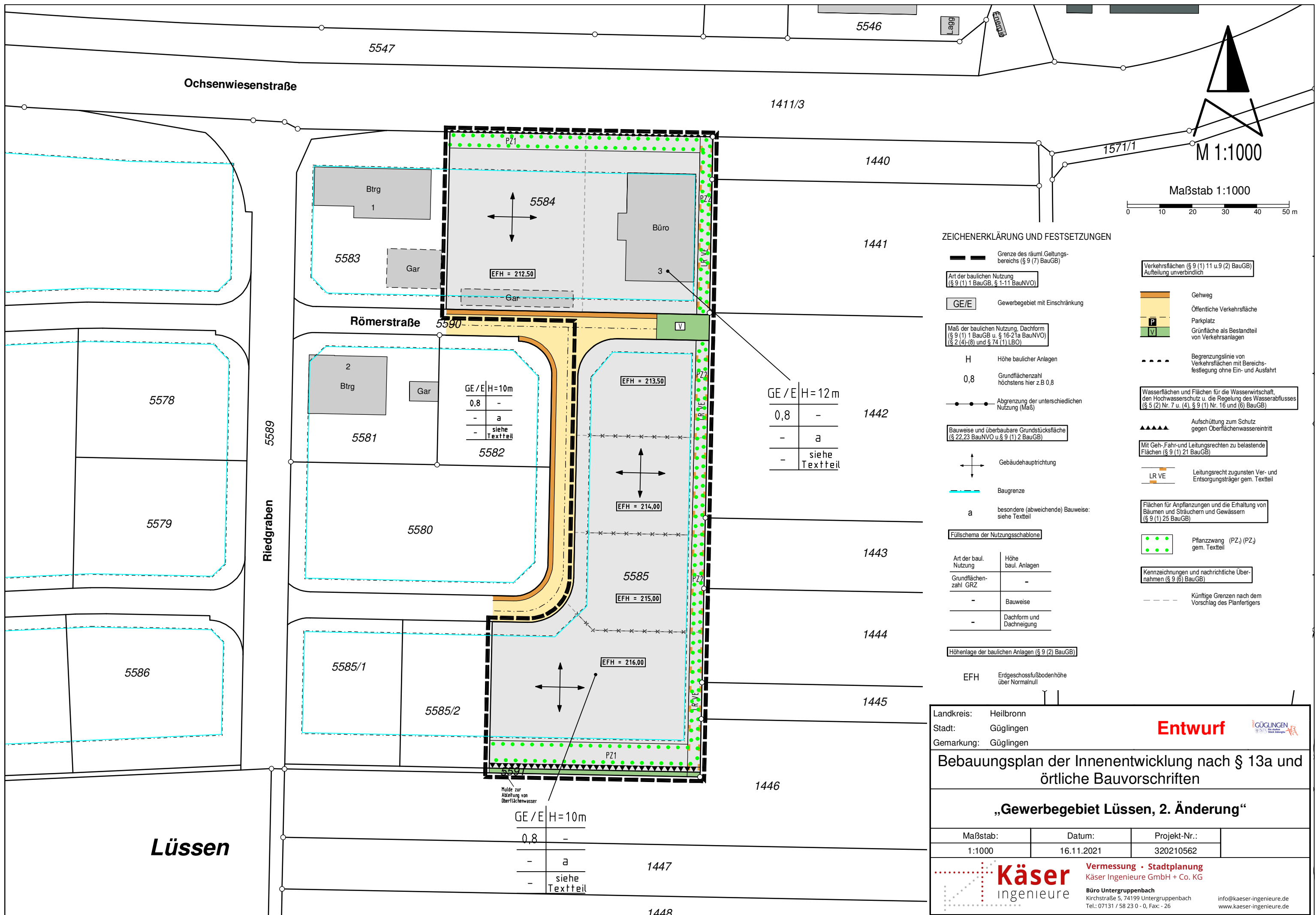




ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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

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

H Höhe baulicher Anlagen

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

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Maß)

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

Gebäudehaupttrichtung

Baugrenze

a besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baul. Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	-
-	Bauweise
-	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe über Normalnull

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

Gehweg

Öffentliche Verkehrsfläche

Parkplatz

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Aufschüttung zum Schutz gegen Oberflächenwassereintritt

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

Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger gem. Textteil

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

Pflanzzwang (PZ) (PZ) gem. Textteil

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

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Landkreis:	Heilbronn	Entwurf	
Stadt:	Güglingen		
Gemarkung:	Güglingen		
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a und örtliche Bauvorschriften			
„Gewerbegebiet Lüssen, 2. Änderung“			
Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	
1:1000	16.11.2021	320210562	
		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	