



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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

Vorhabenbezogene Festsetzung (siehe 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

--- Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen

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

b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

--- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. 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

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB Aufteilung unverbindlich

----- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

siehe Textteil	siehe Planeinschrieb
0,8	-
-	b
-	siehe Textteil

EFH max. 196,5 m ü NN
HGP max. 207,7 m ü. NN

EFH max. 196,5 m ü NN
HGP max. 208,5 m ü. NN



Landkreis: Heilbronn
Stadt: Güglingen
Gemarkung: Güglingen

Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Ochsenwiesen-Steinacker, 3. Änderung“
Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Maßstab: 1:500	Datum: 10.07.2023/06.02.2024	Projekt-Nr.: 320230188	ALKIS Stand: 2023
----------------	------------------------------	------------------------	-------------------

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