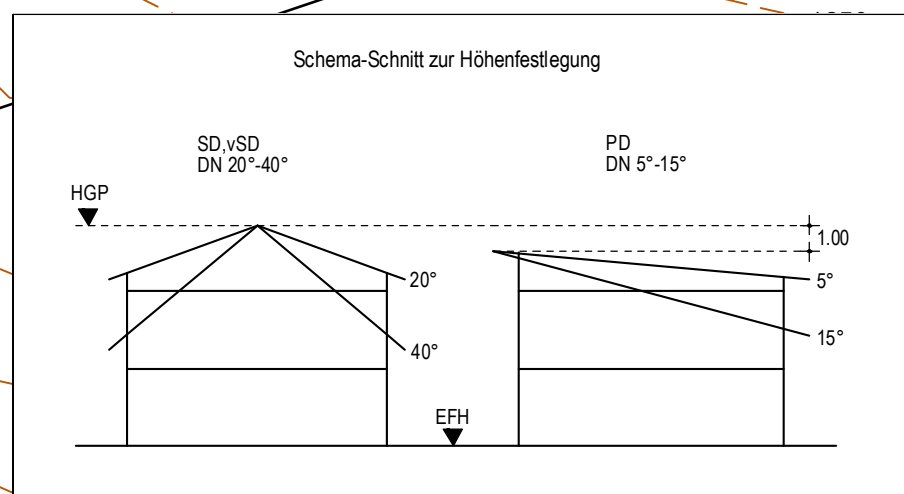
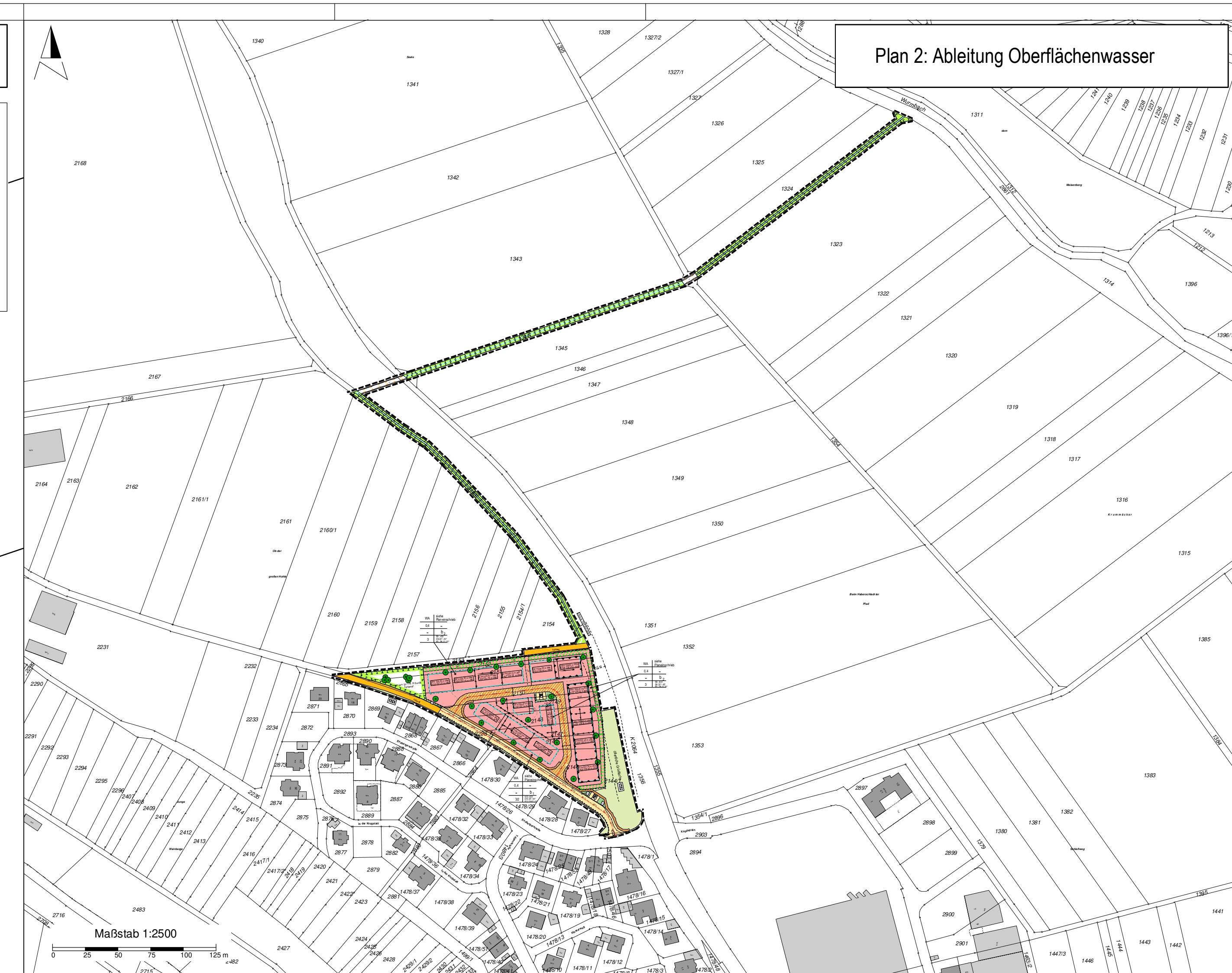




Plan 1: Wohngebiet "Ob der großen Hohle"



Plan 2: Ableitung Oberflächenwasser



WA siehe Planeinschrieb

0,4	-
-	b ₂
3	SD, VSD DN 20°-40° PD, DN 5°-15°

WA siehe Planeinschrieb

0,4	-
-	b ₂
3	SD, VSD DN 20°-40° PD, DN 5°-15°

ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier 2,0 4
 - HGP höchster gebäudepunkt gem. Textteil - als Höchstgrenze
 - SD Satteldach
 - VSD Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung
 - PD Pulldach
 - DN zulässige Dachneigung
 - 3/2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhaus
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 (3) BauNVO)
- Baugrenze
- b₁, b₂ besondere (abweichende) Bauweise siehe Textteil; Freisichting (§ 74 (1) LBO) und Gebäudeausprägung
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 1 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 32 4 Straßenengesetz für Baden-Württemberg
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Landwirtschaftl. Schutzfläche (LwSch) Gebäude u. Einfliegenden unzulässig
- Öffentliche Grünfläche Begleitgrün
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Feldgehölz
- Ableitung Oberflächenwasser
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehenden Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- LR Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Flächen für Maßnahmen im Sinne des BimmschG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- passive Lärmschutzmaßnahmen
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Pflanzzwang gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Güglingen
 Gemarkung: Frauenzimmern

Entwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Ob der großen Hohle

Maßstab 1: 500 / 1: 2500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Bebauungsvorschlag des Ingenieurbüros Käser zum Bebauungsplan ausgearbeitet.
 Projektnummer: 4 2014 0078

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

Verfahrensweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	06.12.2016
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	16.12.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	von 10.04.2017 bis	10.05.2017
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	von 10.04.2017 bis	10.05.2017
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am	21.07.2020
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	21.08.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	von 31.08.2020 bis	01.10.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am

Ausgefertigt: Güglingen, den

Ulrich Heckmann, Bürgermeister
 am

Örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In - Kraft - Treten (§ 10 (3) BauGB)
 Zur Beurkundung:
 Ulrich Heckmann, Bürgermeister