



**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



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

**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