



ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

50 m ²	max. Grundfläche (siehe Textteil) höchstens hier z.B. 50 m ²
2	max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus
GBH	höchster Gebäudepunkt (siehe Textteil) -als Höchstgrenze-
FD	Flachdach
PD	Pultdach
DN	zulässige Dachneigung

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

--- Baugrenze

a abweichende Bauweise (siehe Textteil)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
max. Grundfläche	Geschossflächenzahl GFZ
Baummassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. Geb.	Dachform und Dachneigung

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 26 BauGB)

● Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

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

--- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Güglingen
 Gemarkung: Güglingen

Entwurf

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Herrenacker-Baumpfad, 4. Änderung“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	22.07.2025	420180142

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