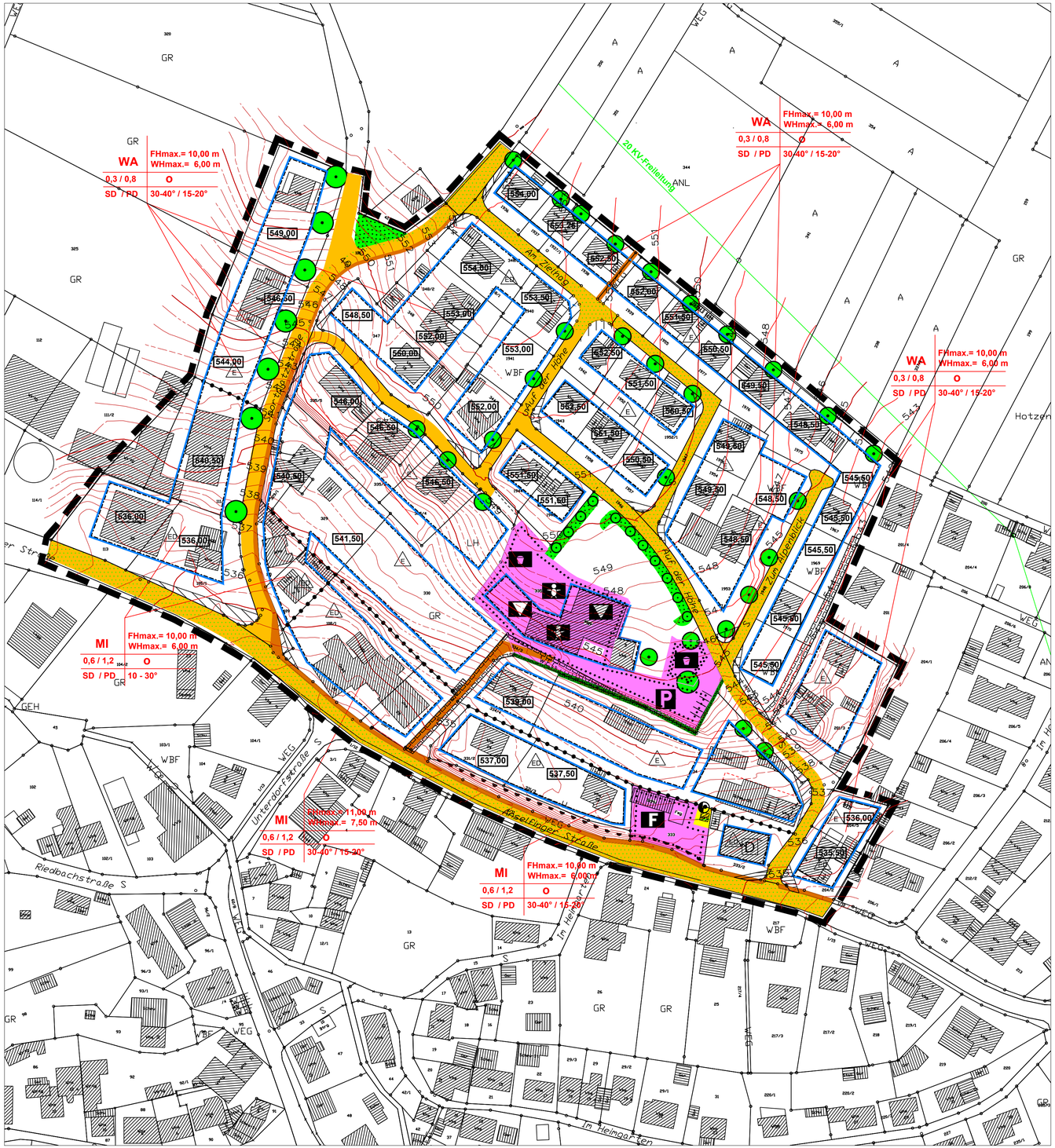

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	**Allgemeines Wohngebiet**	**(§ 4 BauNVO)**
MI	**Mischgebiet**	**(§ 6 BauNVO)**

2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ	Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl als zulässiges Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
WHmax	Wandhöhe als Höchstgrenze; Unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m.ü.NN. Oberer Bezugspunkt = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut
FHmax.	Firsthöhe als Höchstgrenze; unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m.ü.NN. Oberer Bezugspunkt = höchster Punkt des Daches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 ; § 16 Abs. 5)

3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB) .

E	nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
o	offene Bauweise (maximal 25,00 m Gebäudelänge)

4.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Gehweg
P	Parkplatz

5.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) .

	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
	Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

6.0 FLÄCHEN MIT GEH-; FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) .

	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Engen, dem Abwasserzweckverband Hegau - Nord, den Energieversorgungsträger und der Post)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 74 LBO)

SD	Satteldach
PD	Pultdach
DN	Dachneigung

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs.7 BauGB)
	Fläche für den Gemeinbedarf
	Kulturelle Einrichtung
	Kindergarten
F	Feuerwehr
	Spielplatz
	Fläche für Ver- und Entsorgung
	Versorgung mit Elektrizität
	Sammelstelle Müllbehälter
	Sichtfeld, von jeglicher Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung in einer Höhe ab 60 cm freizuhalten
552,00	Bezugsebene in m. ü. NN
548	Höhelinien Bestand, in m.ü.NN

Nutzungsschablone :

Baugebiet	**FHmax. WHmax.**
GRZ/GFZ	**Bauweise**
Dachform	**Dachneigung**

0 10 20 30 40 50 100 150

STADT ENGEN IM HEGAU

BEBAUUNGSPLANENTWURF
"Auf der Höhe"-3.Änderung Anselfingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"Auf der Höhe"-3.Änderung Anselfingen

BAURECHTSPLAN
Stand der Planung: Offenlagebeschluss

Maßstab :	1 : 1.000
Datum	Zeichnung
05.10.2017	G.Kompis
Der Bürgermeister :	Der Stadtbaumeister:
Johannes Moser	Matthias Distler