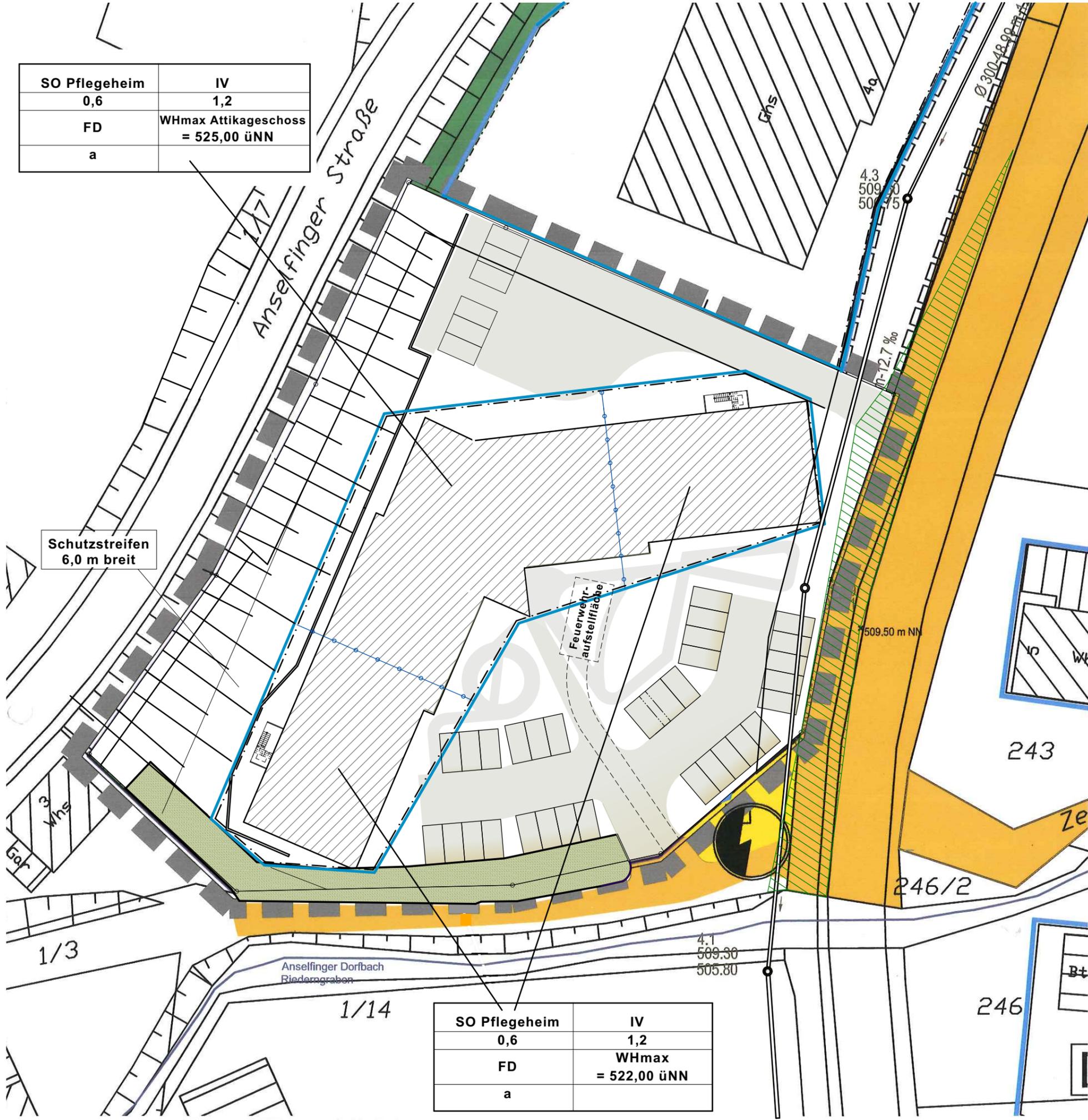


SO Pflegeheim	IV
0,6	1,2
FD	WHmax Attikageschoss = 525,00 üNN
a	

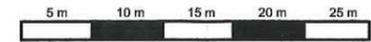


SO Pflegeheim	IV
0,6	1,2
FD	WHmax = 522,00 üNN
a	

Planzeichenerklärung:

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - 1.0 ART DER BAULICHENNUTZUNG (§ 9 Abs. 1) Nr. 1 BAUGB
 - SO Sondergebiet Pflegeheim (§ 11 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 Höchstgrenze
 - 3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise, Im Sonder- und Mischgebiet kann in Ausnahmefällen die Gesamtgebäuelänge von 50 m überschritten werden.
 - 4.0 VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche privat
 - 5.0 FLÄCHEN FÜR 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)
 - Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Feldhecke
 - 6.0 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastense Flächen. (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Engen GmbH, dem Abwasserzweckverband Hegau-Nord, den Energieversorgungssträger und der Post)
- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 74 LBO)
 - FD Flachdach
- III. SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Sichtfläche
 - Versorgung mit Elektrizität

NUTZUNGSSCHABLONE	Baugebiet	Anzahl Geschosse
	GRZ	GFZ
Dachform	WHmax	
Bauweise		



Stadt Engen
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"L191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B491 Aacher-Straße" - 3. Änderung

Maßstab 1:500
 Datum 24.10.2017
 Stand: Abwägung

GRAF PartGmbH
 Freie Architekten
 STEISSLINGEN - SINGEN - AACH
 MICHAEL GRAF - FREIER ARCHITEKT
 OLIVER GRAF - FREIER ARCHITEKT
 78256 STEISSLINGEN, BRÜCKNERSTRASSE 11a
 TEL. 07738/9309-0, FAX 07738/9309-30
 78224 SINGEN, ALPENSTRASSE 4,
 TEL. 07731/8730-0, Fax 07731/8730-30
 78267 AACH, AUF DEM ÖSCH 35,
 TEL. 07774/7640, Fax 07774/8533
 E-MAIL info@architekturgraf.de