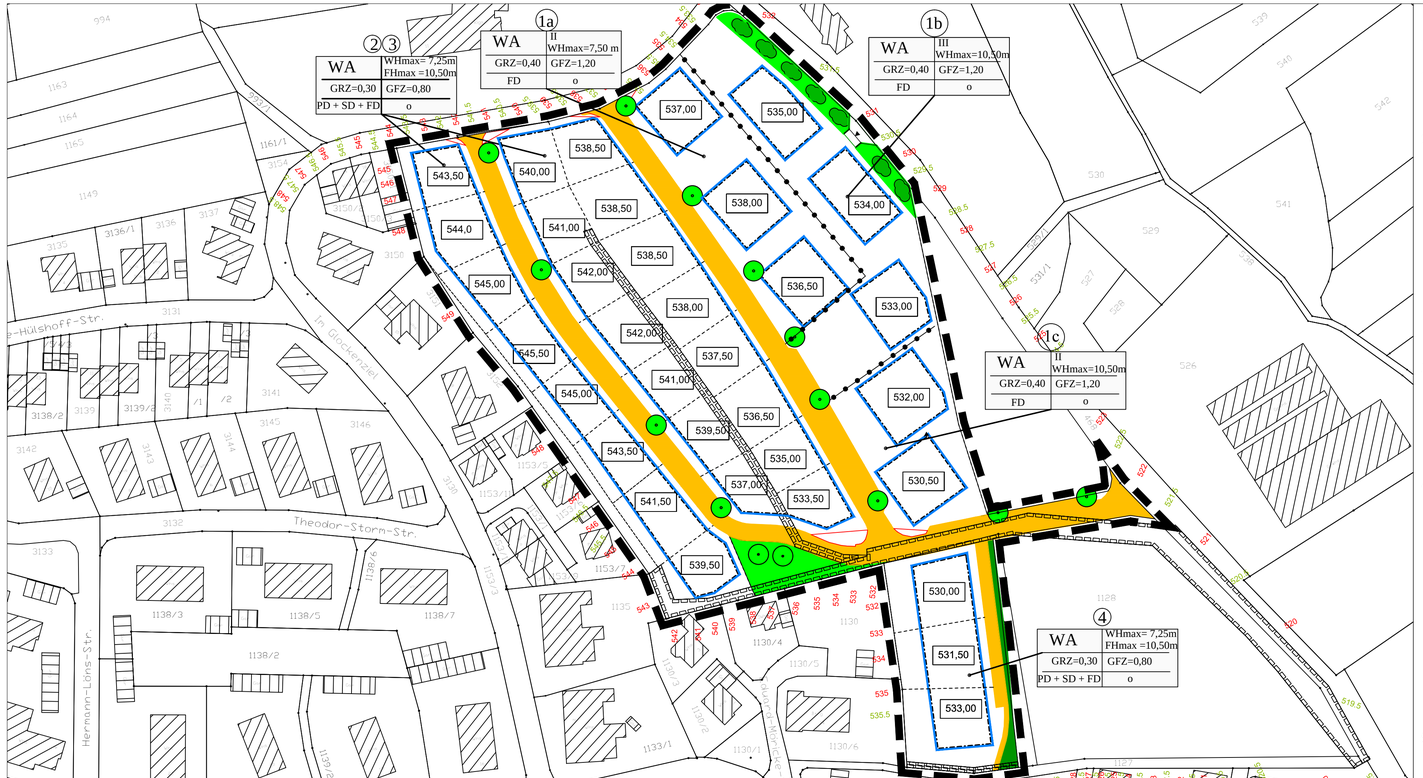

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 - 3 Ziff 1 - 5 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)

II — Zahl der Vollgeschosse

WHmax. — Wandhöhe als Höchstgrenze; Unterer Bezugspunkt = Bezugshöhe in müNN. Oberer Bezugspunkt = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

FHmax. — Firsthöhe als Höchstgrenze; Unterer Bezugspunkt = Bezugshöhe in müNN. Oberer Bezugspunkt = höchster Punkt des Daches.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzug innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 ; §16 Abs.5)

Geplante Grundstückgrenzen

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o — offene Bauweise

4.0 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)

Sträucher anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

5.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

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. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs.7 BauGB)

543,00 — Bezugshöhe in m.ü.NN.

Sichtfläche - Bepflanzung, Einfriedung und Nutzung maximal 60 cm hoch

Dachformen — FD = Flachdach, SD = Satteldach, PD = Pultdach

Einfahrt zur Tiefgarage

Nutzungsschablone :

Baufeld Nr.	
Baugebiet	Wandhöhe max. Firsthöhe max. bzw. Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Dachformen	Bauweise

0 10 20 30 40 50 100 150

STADT ENGEN IM HEGAU

BEBAUUNGSPLANENTWURF
"Glockenziel III 1. Änderung" - Engen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"Glockenziel III 1. Änderung" - Engen

BAURECHTSPLAN

Stand : Abwägung

Maßstab :	1 : 1.000
Datum	Zeichnung
13.03.2018	G. Kompis
Der Bürgermeister :	Der Stadtbaumeister:
Johannes Moser	Matthias Distler

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 20.11.2014

N