



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)
 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.

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

Überbaubare Grundstückfläche (§ 23 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Nicht überbaubare Grundstückfläche (§ 74 3 LBO)
 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

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)

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB)
 Abweichungen des vorgegebenen Standorts, der durch Planzeichen festgelegten Bäume und Sträucher sind möglich.
 Sträucher anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und Abs. 6 BauGB)
 Wasserflächen (Welschinger Dorfbach)

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

Straßenverkehrsfläche mit integrierten Gehweg- und Parkstreifen
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 Energieversorgungs träger und der Post)

II. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs.7 BauGB)
 Bezugshöhe in müNN.
 Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Bebauung oder Ablagerung von Gegenständen oder Bepflanzung über 0,6 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante des Fahrbahnrandes, unzulässig.
Dachformen
 SD = Satteldach, PD = Pultdach
 Vorhandene Flurstücknummern
 Bestehendes Gebäude
 Fläche für Schulen
 Vorhandene Grundstücksgrenze
 Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Nutzungsschablone :

Baugebiet	Wandhöhe max.
GRZ - GFZ	Firsthöhe max.
Dachformen	Bauweise
	Dachneigungen



STADT ENGEN IM HEGAU	
BEBAUUNGSPLANENTWURF	
"Guhhaslen 1. Erweiterung" - Engen	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	
"Guhhaslen 1. Erweiterung" - Engen	
BAURECHTSPLAN	
Stand : Frühzeitige Beteiligung	
Maßstab :	1 : 500
Datum	26.04.2018
Zeichnung	G. Kompis
Der Bürgermeister :	Der Stadtbaumeister:
Johannes Moser	Matthias Distler

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 20.11.2017

