



**WA** | WHmax. = 5,50m  
 0,30 - 0,60 | FHmax. = 9,50m  
**SD / PD** | 30-40° / 15-20°

**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 PFELE 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 Energieversorgungssträger und der Post )

**II. SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs.7 BauGB)
- Bezugshöhe in m.ü.NN.
- 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

0 10 20 30 40 50



STADT ENGEN IM HEGAU	
BEBAUUNGSPLANENTWURF "Guuhaslen 1. Erweiterung" - Engen	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "Guuhaslen 1. Erweiterung" - Engen	
BAURECHTSPLAN	
Stand : Offenlage	
Maßstab :	1 : 500
Datum	Zeichnung
24.07.2018	G. Kompis
Der Bürgermeister :	Der Stadtbaumeister:
Johannes Moser	Matthias Distler

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 20.11.2017

