



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 Max. Anzahl der Vollgeschosse (§ 16, 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.

WE Anzahl maximale Wohneinheiten

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)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 maximale Gebäudelänge :
 Baufeld 1: 22 m
 Baufeld 2: 32 m

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

Straßenverkehrsfläche
 Gehweg, Treppe

5.0 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)

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

WA	WHmax= 6,50m FHmax.=10,50m
II	
GRZ=0,35	GFZ=0,90
PD / SD / FD	13° / 25° / -
o (L max 22 m)	5 WE

WA	WHmax= 6,50m FHmax.=10,50m
III	
GRZ=0,40	GFZ=1,20
PD / SD / FD	13° / 25° / -
o (L max 32 m)	10 WE

II. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Vorhandene Geländehöhe (Bezugshöhenplan separat)

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

Bestehendes Gebäude

1 Baufeldnummer 1

Nutzungsschablone :

Baufeld Nr.	
Baugebiet	Wandhöhe max. Firsthöhe max. bzw. Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Dachformen	Dachneigung
Bauweise	Max. Anzahl der Wohnungen



STADT ENGEN IM HEGAU	
BEBAUUNGSPLANENTWURF "Maierhalde-Bereich Hewenstraße" - Engen	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "Maierhalde-Bereich Hewenstraße" - Engen	
BAURECHTSPLAN	
Stand : Abwägung	
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: 20.11.2014

