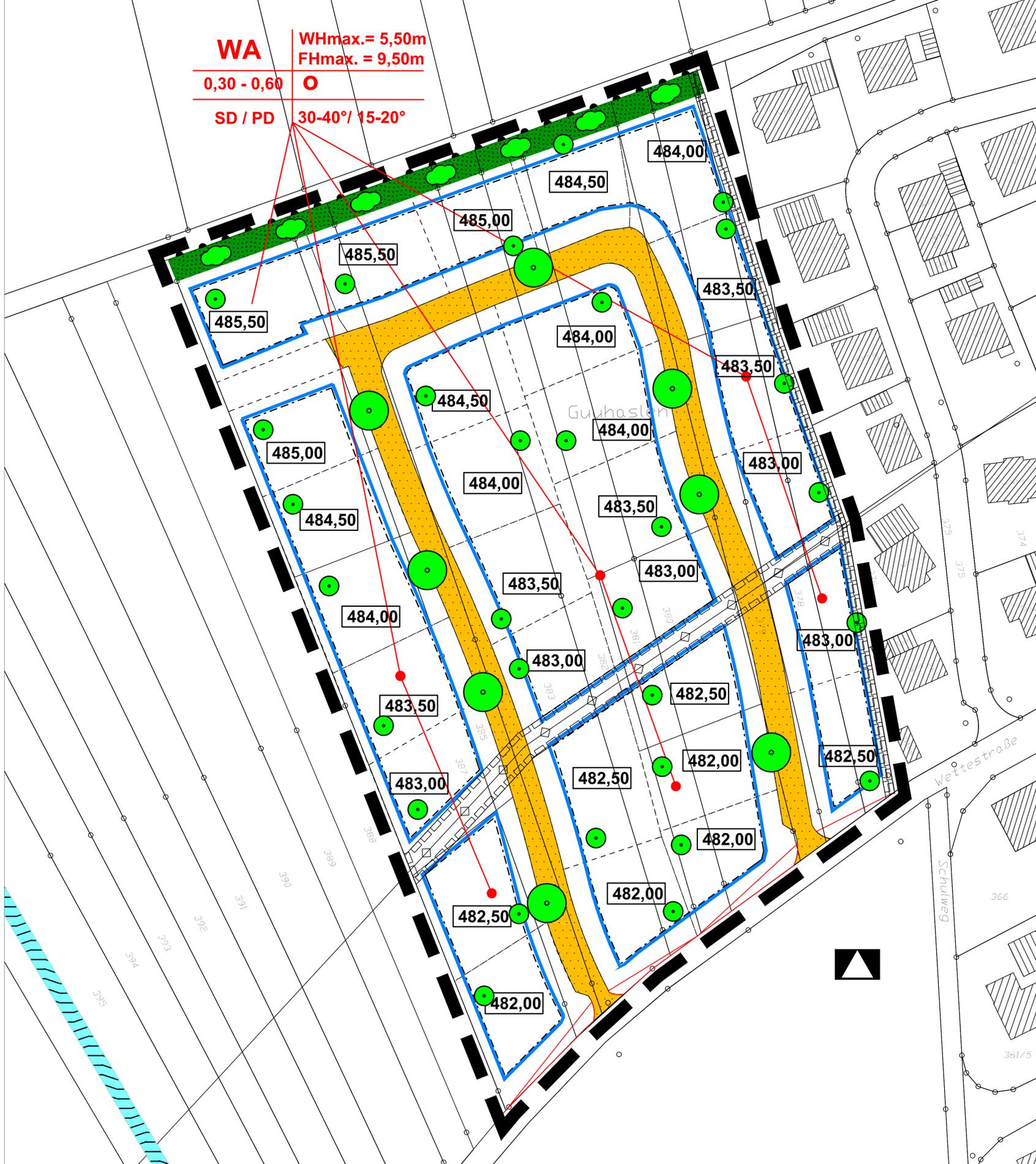


WA WHmax. = 5,50m
 0,30 - 0,60 FHmax. = 9,50m
SD / PD 30-40° / 15-20°



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 Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 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 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. Firsthöhe max.
GRZ - GFZ	Bauweise
Dachformen	Dachneigungen



STADT ENGEN IM HEGAU	
BEBAUUNGSPLANENTWURF	
"Guuhaslen 1. Erweiterung" - Engen	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	
"Guuhaslen 1. Erweiterung" - Engen	
BAURECHTSPLAN	
Stand : Abwägung	
Maßstab :	1 : 500
Datum	Zeichnung
23.10.2018	G. Kompis
Der Bürgermeister :	Der Stadtbaumeister:
Johannes Moser	Matthias Distler

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 20.11.2017

