



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 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 = Bezugsebene in m.ü.NN. Oberer Bezugspunkt = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut
- FHmax.** Firsthöhe als Höchstgrenze; unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m.ü.NN. Oberer Bezugspunkt = höchster Punkt des Daches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4; § 16 Abs. 5)

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

- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- o offene Bauweise (maximal 25,00 m Gebäudelänge)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- P Parkplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.0 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)

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. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 74 LBO)

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- DN Dachneigung

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kulturelle Einrichtung
- Kindergarten
- Feuerwehr
- Spielplatz
- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Versorgung mit Elektrizität
- Sammelstelle Müllbehälter
- Sichtfeld, von jeglicher Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung in einer Höhe ab 60 cm freizuhalten
- 552,00 Bezugsebene in m. ü. NN
- Höhenlinien Bestand, in m.ü.NN.

Nutzungsschablone :

Baugebiet	FHmax.
GRZ/GFZ	WHmax.
Dachform	Bauweise
	Dachneigung



STADT ENGEN IM HEGAU	
BEBAUUNGSPLANENTWURF "Auf der Höhe"-3.Änderung Ansefingen	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "Auf der Höhe"-3.Änderung Ansefingen	
BAURECHTSPLAN Stand der Planung: Abwägung	
Maßstab :	1 : 1.000
Datum	Zeichnung
07.05.2019	G.Kompis
Der Bürgermeister :	Der Stadtbaumeister:
Johannes Moser	Matthias Distler

