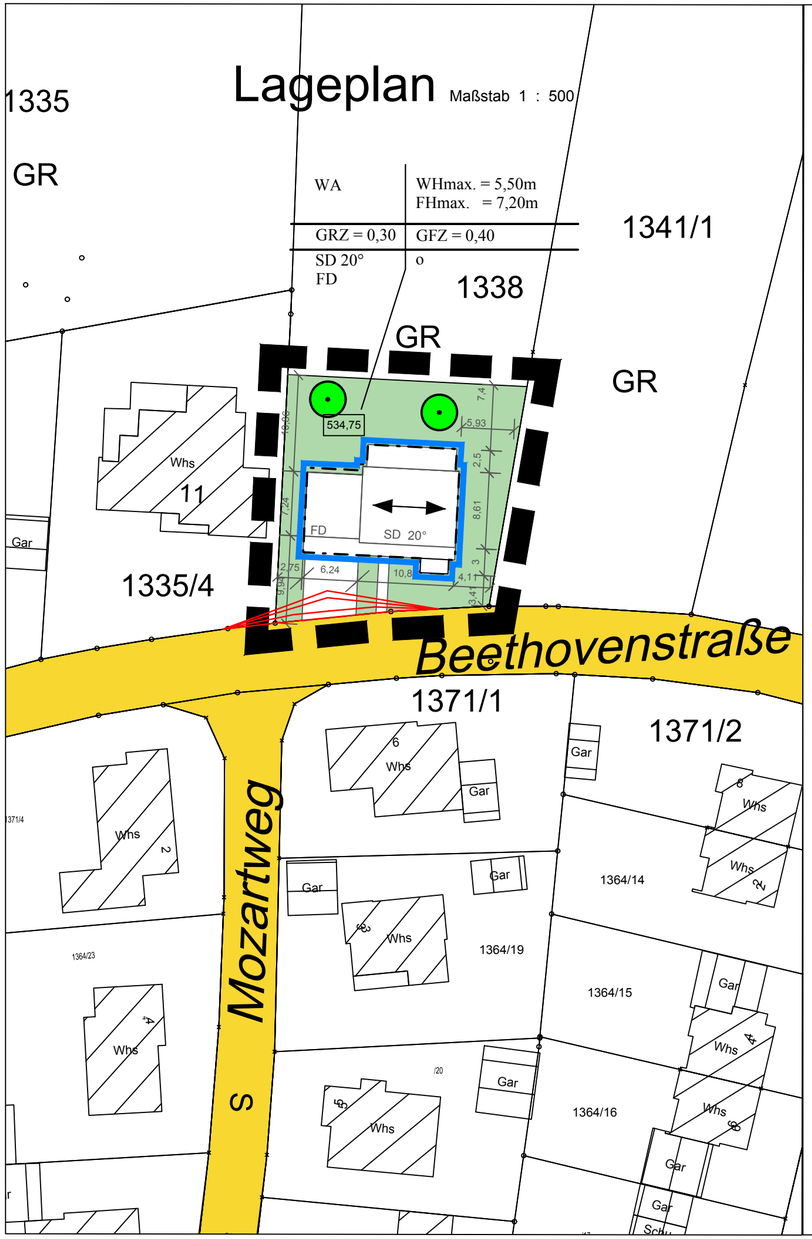

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / 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)

Firstlinie

4.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 BauGB)

Bäume pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Straßenverkehrsfläche

II. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

534,75 Bezugshöhe in m.ü.NN.

Sichtfeld - Bepflanzung, Einfriedung und Nutzung maximal 60 cm hoch

Dachformen SD = Satteldach, FD = Flachdach

Vorhandene Grundstückgrenze

Bestehende Gebäude

Nutzungsschablone :

Baugebiet	Wandhöhe max. Firsthöhe max.
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachformen und Dachneigung	Bauweise

0 10 20 30 40

STADT ENGEN IM HEGAU

BEBAUUNGSPLANENTWURF
"Vorhabenbezogenen Bebauungsplan"
- Engen

Lageplan mit zeichnerischen Teil

Stand : Offenlage

Maßstab :	1 : 500
Datum	Zeichnung
23.05.2019	G. Kompis
Der Bürgermeister :	Der Stadtbaumeister:
Johannes Moser	Matthias Distler

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 20.11.2018