



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- GemE** eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO
- MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

2.0 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ= 0,80** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ= 1,60** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- WHmax= 12,00m** Wandhöhe = Maximalhöhe (dh. Planeeintrag). Berzngspunkte: Oberkante Erdschossboden bzw. KG-rohdecke; Scheitelpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.
- FHmax = 15,00m** Firsthöhe = Maximalhöhe (dh. Planeeintrag). Berzngspunkte: Oberkante Erdschossboden bzw. KG-rohdecke; höchster Punkt der Dachhaut.

3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE / STILLUNG 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 und 25 BauGB)

- zu pflanzende und zu erhaltende Bäume oder Sträucher

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, dem Energieversorgungsnetze und der Post)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Fahradweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinien
- Bahngrenze

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

- SD** Satteldach
- PD** Pultdach
- FD** Flachdach
- SHD** Schindeldach

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (9 Abs. 7 BauGB)
- bestehende Gebäude
- bestehende Flurstücker
- Sichtflächen - von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung ab einer Höhe von 0,60m freizuhalten
- Kulturdenkmal (Keltengraber, long barrow)
- Long Barrow (Denkmal)
- Anbauverbot (Schutzbereich von Kulturdenkmal)
- Böschung
- ELT - Freileitung 20 KV

Nutzungsschablone :

Baugebiet	WHmax	FHmax
GRZ		GFZ
Dachform		Bauweise



STADT ENGEN IM HEGAU
 "Gewerbegebiet Welschingen"
 2. Erweiterung und 2. Änderung"
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 "Gewerbegebiet Welschingen"
 2. Erweiterung und 2. Änderung"
BAURECHTSPLAN
 Stand: Frühzeitige Beteiligung
 Maßstab: 1 : 1.000
 Datum: Zeichnung
 23.05.2019 G. Kompis
 Der Bürgermeister: Der Stadtbaumeister:
 Johannes Moser Matthias Distler