



- 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 (ab Planieintrag). Berzugspunkte: Oberkante Erdgeschosses bzw. KG-rohrdecke, höchster Punkt der Dachhaut.
  - FHmax = 15,00m** Firsthöhe = Maximalhöhe (ab Planieintrag). Berzugspunkte: Oberkante Erdgeschosses bzw. KG-rohrdecke, höchster Punkt der Dachhaut.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
- 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 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 Leitungsrechte zu Gunsten der Stadt Engen, dem Abwasserwerkverband Hegau-Nord, dem Energieversorgungsamt und der Post)
- 6.0 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
  - Rad und Fußweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Öffentliche Parkfläche
  - Straßenbegrenzungslinien
  - Bahngleise
- 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 Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - bestehende Gebäude
  - bestehende Flurstücker.
  - Sichtflächen - von jeglicher sich behindernde Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einleitung ab einer Höhe von 6,00m freizuhalten
  - Kulturdenkmal (Keltengraber, long barrow)
  - Long Barrow
  - Anbauverbot (Schutzbereich von Kulturdenkmal)
  - Böschung
- Nutzungsschablone :**
- | Baugebiet | WHmax  | FHmax  | GRZ  | GFZ  | Dachform | Bauweise |
|-----------|--------|--------|------|------|----------|----------|
| GE        | 12,00m | 15,00m | 0,80 | 1,60 |          |          |
| GEmE      | 12,00m | 15,00m | 0,80 | 1,60 |          |          |
| MI        | 6,00m  | 12,00m | 0,60 | 1,20 |          |          |



**STADT ENGEN IM HEGAU**

"Gewerbegebiet Welschingen - 2.  
Erweiterung und 2. Änderung"  
Engen-Welschingen

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
"Gewerbegebiet Welschingen - 2.  
Erweiterung und 2. Änderung"  
Engen-Welschingen

**BAURECHTSPLAN**

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Stand: Frühzeitige Beteiligung |                      |
| Maßstab: 1:1.000               |                      |
| Datum: Zeichnung               |                      |
| 18.06.2020                     | G. Kompis            |
| Der Bürgermeister:             | Der Stadtbaumeister: |
| Johannes Moser                 | Matthias Distler     |