



**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 Grundstückfläche ( § 23 BauNVO )  
 Baugrenze ( § 23 Abs. 3 BauNVO )  
 Nicht überbaubare Grundstückfläche ( § 74 3 LBO )

**o** 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 )**

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)  
 Standort kann auf den Grundstück variabel gewählt werden.

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

Straßenverkehrsfläche

**II. SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

614,00 Bezugshöhe in m.ü.NN.

**Dachformen** SD = Satteldach

Vorhandene Baulast: Baulastenverzeichnis von Engen, Baulastenblatt Nr.564 von 18.09.97

Bestand Höhenlinien in m.ü.NN.

Vorhandene Grundstückgrenze

Vorgeschlagene Grundstückteilung

**Nutzungsschablone :**

Baufeld Nr.	
Baugebiet	Wandhöhe max. Firsthöhe max. Zahl der Wohneinheiten
GRZ	GFZ
Dachformen, Dachneigung	Bauweise



**STADT ENGEN IM HEGAU**  
**BEBAUUNGSPLANENTWURF**  
 "Hinter Kirchen" - Engen  
**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
 "Hinter Kirchen" - Engen - Bargaen  
**BAURECHTSPLAN**  
 Stand: Satzungsbeschuß  
 Maßstab : 1 : 500  
 Datum 28.07.2020 Zeichnung G. Kompis  
 Der Bürgermeister : Johannes Moser Der Stadtbaumeister: Matthias Distler

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 20.11.2018

