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 MAß 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 (sh. Planeintrag). Bezugspunkte: Oberkante Erdgeschossrohboden bzw. KG-rohdecke; Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.
FHmax. = 15,00m	Firsthöhe = Maximalhöhe (sh. Planeintrag). Bezugspunkte: Oberkante Erdgeschossrohboden bzw. KG-rohdecke; höchster Punkt der Dachhaut.
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

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)

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, den Energieversorgungsträger und der Post)

6.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 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	Sheddach

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs.7 BauGB)
bestehende Gebäude
2363 bestehende Flurstücknr.
Sichtflächen - von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung ab einer Höhe von 0,60m freizuhalten
D Kulturdenkmal (Keltengräber, long barrow)
Long Barrow
Anbauverbot (Schutzbereich von Kulturdenkmal)
Böschung

Nutzungsschablone :

Baugebiet	WHmax. FHmax.
GRZ	GFZ
Dachform	Bauweise

0 10 20 30 40 50 100 150

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 10.11.2020

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 : Erneute Offenlage	
Maßstab :	1 : 1.000
Datum	Zeichnung
22.06.2021	G. Kompis
Der Bürgermeister : Johannes Moser	Der Stadtbaumeister: Matthias Distler