



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 = Maximalthöhe (ab Planzenting). Berzugspunkte: Oberkante Erdgeschossboden bzw. KG-robocke; Scheitelpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.
- FHmax = 15,00m** Firsthöhe = Maximalthöhe (ab Planzenting). Berzugspunkte: Oberkante Erdgeschossboden bzw. KG-robocke; höchster Punkt der Dachhaut.

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten, oder Abgrenzung des Males 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
- Bahngrenze

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
- bestehende Flurstücker.
- Sichtflächen - von jeglicher sich behindernden Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedung ab einer Höhe von 6,00m freizuhalten
- Kulturdenkmal (Keltengraber, long barrow)
- Long Barrow
- Anbauverbot (Schutzbereich von Kulturdenkmal)
- Böschung

Nutzungsschablone :

Baugetbiet	WHmax	FHmax
GRZ	GRZ	GFZ
Dachform	Bauweise	



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: Abwägung	Zeichnung
Maßstab: 1 : 1.000	
Datum: 09.11.2021	G. Kompis
Der Bürgermeister: Johannes Moser	Der Stadtbaumeister: Matthias Distler

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 10.11.2020