



- 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 (dh. Planzeitrage). Berzungspunkte: Oberkante Erdgeschossboden bzw. KG-robocke; Scheitelpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.
 - FHmax. = 15,00m** Firsthöhe = Maximalthöhe (dh. Planzeitrage). Berzungspunkte: Oberkante Erdgeschossboden bzw. KG-robocke; höchster Punkt der Dachhaut.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugbietes, oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugbietes.
- 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 Bäume
 - zu pflanzende Sträucher
 - zu erhaltende Bäume
 - zu erhaltende 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, den Energieversorgungsnetzen 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 behindernden Bebauung, Bepflanzung, Bepflanzung und Einfriedung ab einer Höhe von 0,60m freizuhalten
 - Kulturdenkmal (Keltengraber, long barrow)
 - Long Barrow
 - Anbauverbot (Schutzbereich von Kulturdenkmal)
 - Böschung
- Nutzungsschablone :**
- | Baugbezt | WHmax | FHmax | GRZ | GFZ | Dachform | Bauweise |
|----------|-------|-------|-----|-----|----------|----------|
| | | | | | | |

0 10 20 30 40 50 100 150

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: RV, 27.07.2022	§ 30 BauGB
Maßstab: 1:1.000	
Datum: 26.04.2022	Zeichnung: G. Kompis
Der Bürgermeister: Johannes Moser	Der Stadtbaumeister: Matthias Distler

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 10.11.2020