

<b>SO Spielhalle</b>	FHmax. = 13,00 m WHmax. = 9,00 m
0,60/1,20	a
FD,PD,SD	bis 10°/bis 25°

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )

SO Spielhalle	Sondergebiet Spielhalle	( § 11 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
- FHmax Firsthöhe als Höchstgrenze
- o 519,52 unterer Bezugspunkt für Wand- und Firsthöhe in müNN (Schachtdeckelhöhe)

3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB )

- Baugrenze ( § 23 Abs. 3 BauNVO )
- a** abweichende Bauweise. Im Sonder- und Mischgebiet kann in Ausnahmefällen die Gesamtgebäuelänge von 50 m überschritten werden.

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB )

- Straßenverkehrsfläche
- Sichtfeld, von jeglicher Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung in einer Höhe ab 60 cm freizuhalten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.0 FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSREGELUNG; MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VONNATUR 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 )

6.0 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 Energieversorgungssträger und der Post )

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ( § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 74 LBO )

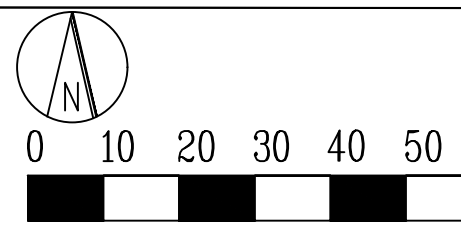
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ( 9 Abs.7 BauGB )
- 01460 Standort Altlastenverdacht mit Nr.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "L 191 - Richard - Stocker - Straße, Hegaustraße, Außer-Ort- Straße und B 491 Aacher Straße - 2. Änderung"

Nutzungsschablone :

Baugebiet	FHmax.
	WHmax.
GRZ/GFZ	Bauweise
Dachform	Dachneigung



**STADT ENGEN IM HEGAU**  
**BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
 "L 191 - Richard - Stocker - Straße, Hegaustraße, Außer-Ort- Straße und B 491 Aacher Straße - 4. Änderung"  
 Stand : Offenlage  
**BAURECHTSPLAN**  
 Maßstab : 1 : 1.000  
 Datum 27.11.2025 Zeichnung G. Kompis  
 Der Bürgermeister : Frank Harsch Der Stadtbaumeister: Matthias Distler