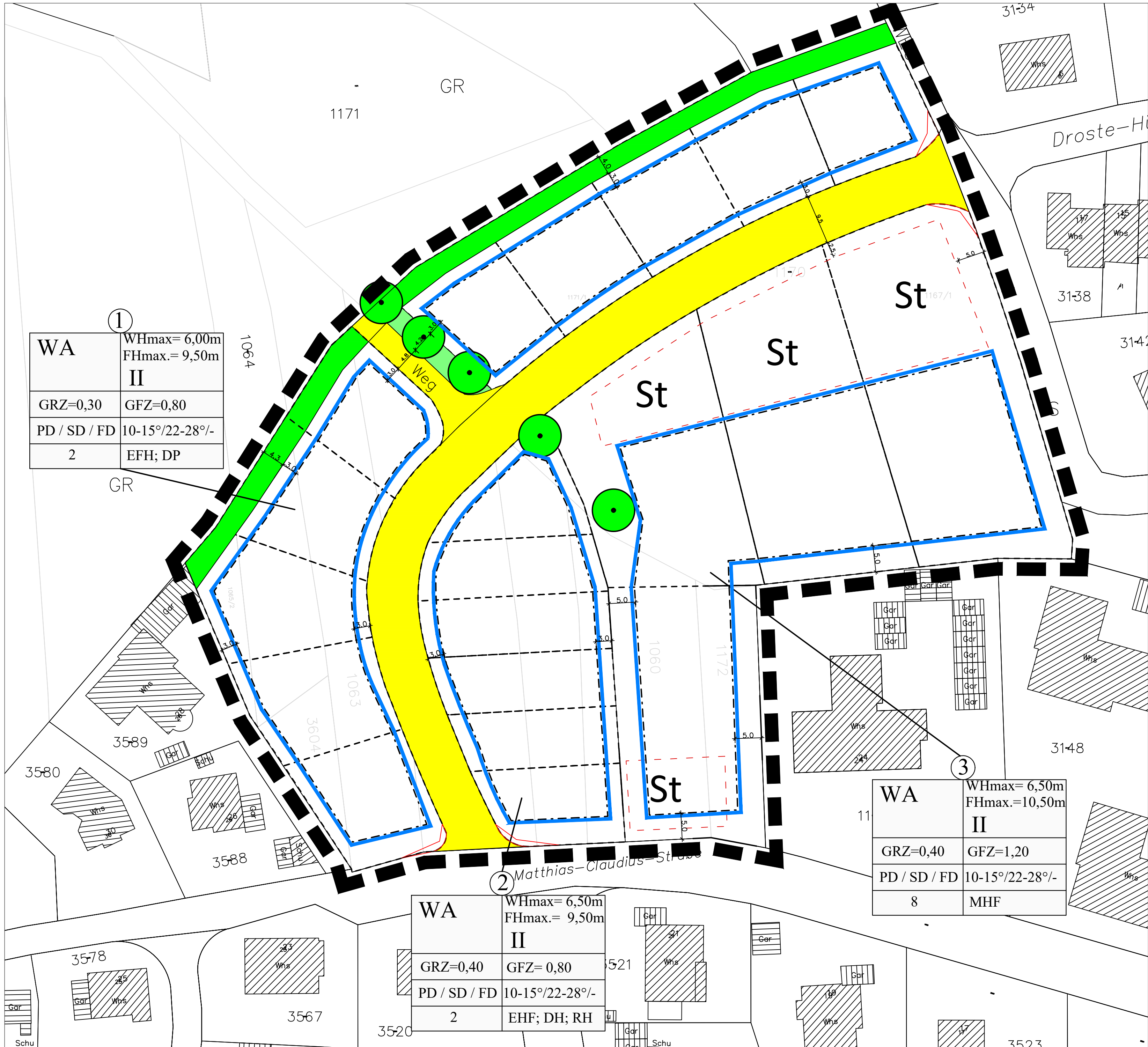




WA	WHmax= 6,00m FHmax.= 9,50m II
GRZ=0,30	GFZ=0,80
PD / SD / FD	10-15°/22-28°/-
2	EFH; DP

WA	WHmax= 6,50m FHmax.=10,50m II
GRZ=0,40	GFZ=1,20
PD / SD / FD	10-15°/22-28°/-
8	MHF

WA	WHmax= 6,50m FHmax.= 9,50m II
GRZ=0,40	GFZ= 0,80
PD / SD / FD	10-15°/22-28°/-
2	EHF; DH; RH

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.
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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / 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, 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.
Sträucher anpflanzen
Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche

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

Straßenverkehrsfläche

II. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Dachformen	SD = Satteldach; FD = Flachdach; PD = Pultdach
------------	--

St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und überdachte Stellplätze
----	---

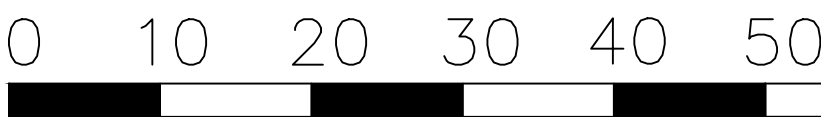
Vorhandene Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Bebauung oder Ablagerung von Gegenständen oder Bepflanzung über 0,6 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante des Fahrbahnrandes, unzulässig.

Nutzungsschablone :

Baugebiet	Wandhöhe max. Firsthöhe max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachformen	Dachneigung
2	EFH; DP



	
STADT ENGEN IM HEGAU	
BEBAUUNGSPLANENTWURF	
"Glockenziel IV" - Engen	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	
"Glockenziel IV" - Engen	
BAURECHTSPLAN	
Stand: Frühzeitige Beteiligung	
Maßstab :	1 : 500
Datum	Zeichnung
05.03.2026	G. Kompis
Der Bürgermeister :	Der Stadtbaumeister:
Frank Harsch	Matthias Distler

Stand Kartgrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 20.11.2024

