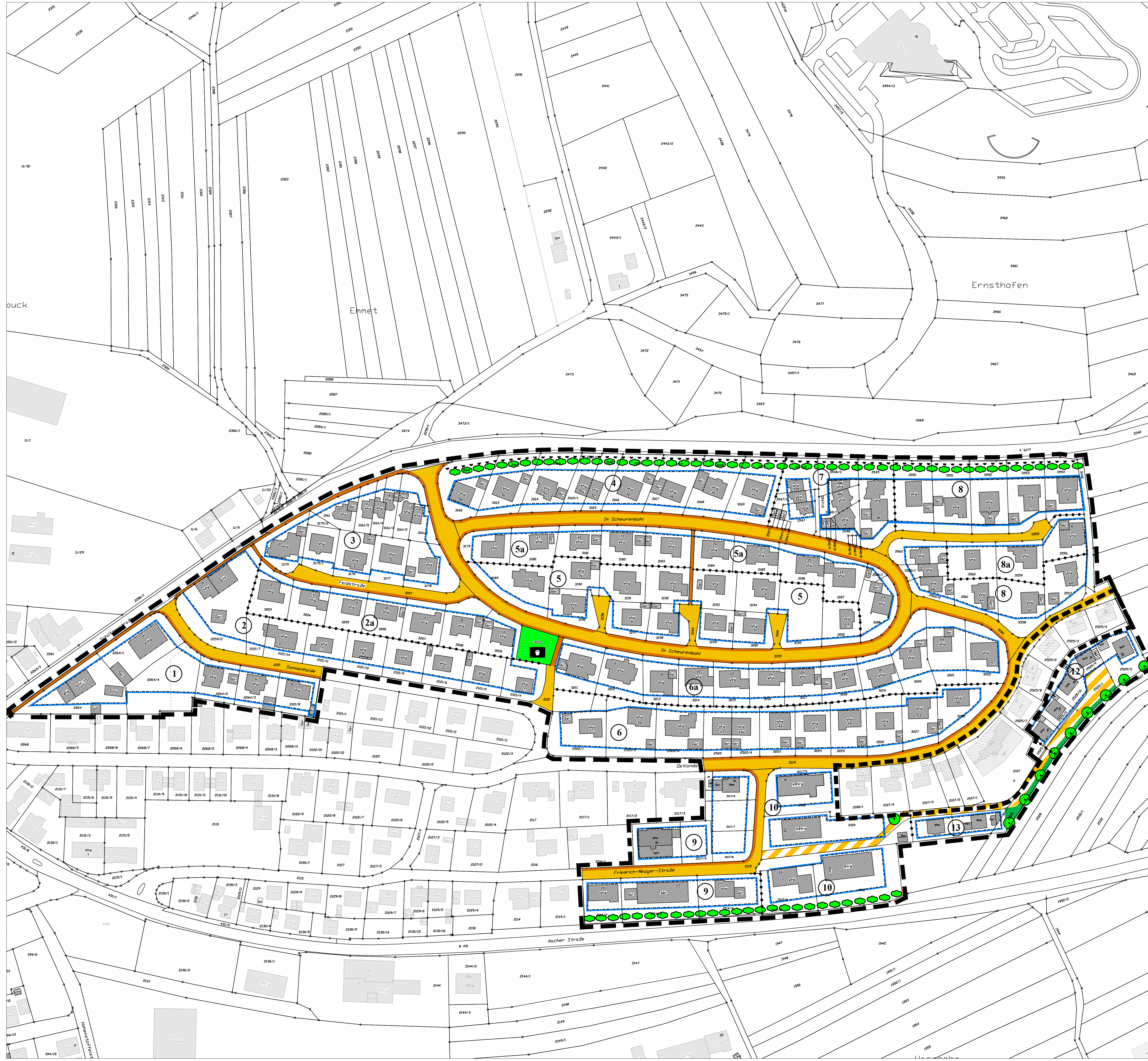




PLANZEICHENERKLÄRUNG :

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)

MI

Mischgebiet (§ 6 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)

II Zahl der Vollgeschosse als zulässiges Höchstmaß

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4; § 16 Abs. 5)

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)

0 offene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche

Gehweg

Wohnstraße - nur Anliegerverkehr

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.0 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)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Sträucher anpflanzen und - erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen und - erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 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 Energieversorgungsträger 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)

Nr Kennzeichen Baugebiet

Nutzungsschablone :

1		2		2a		3	
WA	II	WA	II	WA	I	WA	II
GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8
SD	20°-30°	SD	20°-30°	SD	20°-30°	SD	20°-30°
PD	15°-20°	PD	15°-20°	PD	15°-20°	PD	15°-20°
FD	< 7°	FD	< 7°	FD	< 7°	FD	< 7°

4		5		5a		6	
WA	II	WA	II	WA	I	WA	II
GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8
SD	20°-30°	SD	20°-30°	SD	20°-30°	SD	20°-30°
PD	15°-20°	PD	15°-20°	PD	15°-20°	PD	15°-20°
FD	< 7°	FD	< 7°	FD	< 7°	FD	< 7°

6a		7		8		8a	
WA	I	WA	II	WA	II	WA	I
GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,4	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8
SD	20°-30°	SD	20°-30°	SD	20°-30°	SD	20°-30°
PD	15°-20°	PD	15°-20°	PD	15°-20°	PD	15°-20°
FD	< 7°	FD	< 7°	FD	< 7°	FD	< 7°

9		10		12		13	
MI	II	MI	II	WA	II	WA	II
GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8
SD	20°-30°	SD	20°-30°	SD	20°-30°	SD	20°-30°
PD	15°-20°	PD	15°-20°	PD	15°-20°	PD	15°-20°
FD	< 7°	FD	< 7°	FD	< 7°	FD	< 7°

STADT ENGEN im HEGAU

Änderung des Bebauungsplanes
„Emmet-Scheurenbohl –
3. Änderung“ Engen

BAURECHTSPLAN

Maßstab : 1 : 1.000

Datum 18.06.2026

Der Bürgermeister :

Zeichnung G. Kompis

Der Stadtbaumeister :

Frank Harsch

Matthias Distler