



Planzeichenerklärung:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHENNUTZUNG (§ 9 Abs. 1) Nr. 1 BAUGB

**SO** Sondergebiet Pflegeheim  
Sondergebiet Betreutes Wohnen (§ 11 BauNVO) (§ 11 BauBVO)

2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB)

GRZ Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmaß (§ 19 BauNVO)  
GRZ<sub>W</sub> Geschossflächenzahl als zulässiges Höchstmaß (§ 20 BauNVO)  
WH<sub>max</sub> Wandhöhe Höchstgrenze  
FH<sub>max</sub> Firsthöhe Höchstgrenze

3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE / 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 Gesamtbauwidrigkeit von 50 m überschritten werden.

4.0 VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB)

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche privat

5.0 FLÄCHEN FÜR 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)

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

Feldhecke

6.0 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BAUGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen, (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Engen GmbH, dem Abwasserzweckverband Hegau-Nord, dem Energieversorgungssträger und der Post)

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

FD Flachdach

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugbietes

Versorgung mit Elektrizität

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	FH <sub>max</sub> = WH <sub>max</sub>
GRZ/GRZ <sub>W</sub>	
Dachform	Bauweise



Stadt Engen

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B491 Aacher-Straße" - 3. Änderung

Maßstab 1:500 Datum 20.09.2016

Stand: Offenlage

**Architekturbüro Winter**