



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WB Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung
Besonderes Wohngebiet (§ 4a Abs. 1 - 2 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)
WHvon-bis Wandhöhe als Mindesthöhe und Höchstmaß. Unterer Bezugspunkt = Fahrbahnhöhe Breitestraße. Oberer Bezugspunkt = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.
FHmax. Firsthöhe als Höchstgrenze. Unterer Bezugspunkt = Fahrbahnhöhe Breitestraße
 Oberer Bezugspunkt = höchster Punkt des Daches

--- 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)
 --- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 0 offene Bauweise

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)

■ Private Grünfläche

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

■ Straßenverkehrsfläche

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

SD Satteldach
 PD Pultdach
 FD Flachdach

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

▨ bestehende Gebäude
 ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone :

Baugebiet	FHmax
GRZ	WHvon-bis
Dachform	Bauweise

STADT ENGEN IM HEGAU
"BEBAUUNGSPLAN BREITESTRAßE"
"ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN BREITESTRAßE"
BAURECHTSPLAN

Stand : Satzungsbeschluss
 Maßstab : 1 : 500
 Datum : 23.11.2010
 Der Bürgermeister : Johannes Moser
 Der Stadtbaumeister : Matthias Distler

