

**PLANZEICHENERKLÄRUNG :**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- GEMe** eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO
- MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

**2.0 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- GRZ= 0,80** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ= 1,60** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- WHmax = 12,00m** Wandhöhe = Maximalhöhe (ab Planeintrag). Bezugspunkte: Oberkante Erdgeschosses bzw. KG-robocke; Scheitpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.
- FIHmax = 15,00m** Firsthöhe = Maximalhöhe (ab Planeintrag). Bezugspunkte: Oberkante Erdgeschosses bzw. KG-robocke; höchster Punkt der Dachhaut.

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

- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- Baugzone (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 74 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 und 25 BauGB)**

- zu pflanzende Bäume
- zu pflanzende Sträucher
- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Sträucher

**5.0 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Engen, dem Abwasserwerkverband Hegau-Nord, den Energieversorgungsnetzen und der Post)

**6.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Straßenverkehrsfläche
- Rad und Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinien
- Bahnlinie

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

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- SHD Shindach

**III. SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- bestehende Gebäude
- bestehende Flurstücker
- Sichtflächen - von jeglicher sich behindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung ab einer Höhe von 0,60m freizuhalten
- Kulturrekmal (Keltengraber, long barrow)
- Long Barrow
- Anbauverbot (Schutzbereich von Kulturrekmal)
- Böschung

**Nutzungsschablone :**

Baugebiet	WHmax.
GRZ	FIHmax.
Dachform	Bauweise



**STADT ENGEN IM HEGAU**  
"Gewerbegebiet Welschingen - 2. Erweiterung und 2. Änderung"  
Engen-Welschingen

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
"Gewerbegebiet Welschingen - 2. Erweiterung und 2. Änderung"  
Engen-Welschingen

**BAURECHTSPLAN**  
Stand: RV 27.07.2022 § 30 BauGB  
Maststab: 1:1.000  
Datum: 26.04.2022  
Zeichnung: G. Kompis

Der Bürgermeister: Johannes Moser  
Der Stadtbaumeister: Matthias Dieler

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung: 10.11.2020

