



**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 Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

GFZ Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

WH Wandhöhe = Bezugspunkte - Oberkante Erdgeschossrohdboden und Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut

FH Firsthöhe = Bezugspunkte - Oberkante Erdgeschossrohdboden und höchster Punkt der Dachhaut

--- 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)

o offene Bauweise

**4.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

■ Straßenverkehrsfläche

**5.0 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, den Energieversorgungssträger und der Post)

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

DN Dachneigung

**III. SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

--- Geplante Grundstücksgrenze

▲ Schule

○ Mehrzweckhalle

✚ Kirche

□ Denkmalschutz

■ Erhaltungsbereich Denkmalschutz

--- Sichtfeld. Von jeglicher sichtbehindernder Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung ab einer Höhe von 60 cm über Straßenverkehrsfläche freizuhalten.

■ Verdolter Dorfbach. Der verdolte Gewässerlauf und ein beiderseits jeweils 5 m breiter Gewässerrandstreifen dürfen nicht überbaut werden.

**Nutzungsschablone :**

Baugebiet	Wandhöhe max. Firsthöhe max.
GRZ	Bauweise
GFZ	
Dachneigung	

Rechtsverbindlich 16.03.2005



**STADT ENGEN im HEGAU**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
 „WEYERÄCKER, FALLENTOR, WETTEÄCKER u. AN FALLENTOR“,  
 1. ÄNDERUNG  
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
 „WEYERÄCKER, FALLENTOR, WETTEÄCKER u. AN FALLENTOR“,  
 1. ÄNDERUNG  
**BAURECHTSPLAN**

Maßstab : **1 : 1.000**  
 Datum : **09.09.2004** Zeichnung :  
 Der Bürgermeister : *Johannes Moser* Der Stadtbaumeister : *Matthias Distler*