



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GEE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO)
- SO Sondergebiet Handel (§ 11 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)
- FHmax Firsthöhe = Firsthöhe als Höchstgrenze; unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m.ü.NN. Oberer Bezugspunkt = höchster Punkt des Daches
- WHmax Wandhöhe = Wandhöhe als Höchstgrenze; unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m.ü.NN. Oberer Bezugspunkt = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut
- Bezugsebene für die Erdgeschossrohdbodenhöhe in m.ü.NN.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5)

3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise. Gesamtlänge der Gebäude innerhalb des Baufensters bis zu 85 m zulässig

4.0 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE und GARAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr. 22 BauGB)

- P** Flächen für Parkplätze, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Yellow area Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.0 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)

- Light green area Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Dark green area Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Green circle Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Green circle Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Blue area Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Water area Wasserfläche

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

- with Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (Geh -, Fahr - und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Engen, dem Abwasserzweckverband Hegau Nord, den Energieversorgungssträger und der Post)

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

- DN Dachneigung
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Dashed line Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Orange line geplante Fußwegverbindung, teilweise Zufahrt für Anlieger
- Dotted line geplante Grundstücksgrenze
- White square Fläche für Gemeinbedarf
- F Feuerwehr
- Triangle Sichtfeld. Von jeglicher Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung in einer Höhe ab 60cm ab Fahrbandrand bzw. Hinterkante Geh- und Radweg freizuhalten.
- Line Schallschutzwände gemäß Schallimmissionsplan. WH= Wandhöhe als Minimalhöhe im Bezug zu +/-0,00 des geplanten Gebäudes

NUTZUNGSSCHABLONE :

Baugebiet	Firsthöhe max. Wandhöhe max.	WA	FH max. = 14,00 m WH max. = 8,50 m	GEE	FH max. = 11,00 m WH max. = 7,50 m
GRZ	GFZ	GRZ = 0,4	GFZ = 1,20	GRZ = 0,6	GFZ = 1,00
Bauweise	Dachform / Dachneigung	o	SD = 20 - 30° PD = 10 - 15°	o	SD = 20 - 30° PD = 10 - 15°
SO 1 Handel	FH max. = 8,50 m WH max. = 4,50 m I-geschossig	SO 1 Handel	FH max. = 11,00 m WH max. = 6,50 - 8,00 m II-geschossig	SO 2 Handel	FH max. = 9,00 m WH max. = 4,50 m
GRZ = 0,6	GFZ = 0,60	GRZ = 0,6	GFZ = 0,60	GRZ = 0,6	GFZ = 0,60
a	PD = bis 10° FD	a	PD = bis 10° FD	a	SD = 20 - 25° PD = bis 10°



Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuches
Landratsamt Konstanz

Konstanz, den 16. Sep. 2004

Rechtsverbindlich seit 06.10.04

STADT ENGEN im HEGAU

**BEBAUUNGSPLAN
„ AM STOCKERGÄSSLE “
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„ AM STOCKERGÄSSLE “**

BAURECHTSPLAN

Maßstab : **1 : 1.000**

Datum : 30.06.2004
Zeichnung :

Der Bürgermeister : Johannes Moser
Der Stadtbaumeister : Matthias Distler