



PLANZEICHENERKLÄRUNG :
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GEE abgegrenztes Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO)
- SO1 Handel Sondergebiet Handel (§ 11 BauNVO) zentralrelevante Sortimente, Verkaufsfläche max. = 1.800 m²
- SO2 Handel Sondergebiet Handel (§ 11 BauNVO) zentralrelevante Sortimente, Verkaufsfläche max. = 1.100 m²

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

- GRZ Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmass (§ 18 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
- 520,00 Bezugsebene für die Erdgeschossmöbeldhöhe 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 GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 0 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a offene Bauweise
- a abweichende Bauweise, Gesamtfläche 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)

Stassenverkehrsflächen (§ 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. 26, 28 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- 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)

7.0 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, dem Energieversorgungsträger und der Post)

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

- DN Dachneigung
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- geplante Fußwegverbindung, teilweise Zufahrt für Anlieger
- geplante Grundstücksgrenze
- Fläche für Grundbesitzer
- F Feuerweh
- Sichtfeld. Von jeglicher Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung in einer Höhe ab 60cm ab Fahrbandrand bzw. Hinterkante Geh- und Radweg freizuhalten.
- Schallschutzmaßnahmen gemäß Schallschutzrichtlinie, WD-Wandfläche Mindesthöhe im Baugrenzen 1,40m über geplanten Gelände

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	0	SD = 20 - 30° PD = 10 - 15°	0	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	PD = bis 10° FD



STADT ENGEN im HEGAU

BEBAUUNGSPLAN
 AM STOCKERGÄSSLE - 1. A.N.D.
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 AM STOCKERGÄSSLE - 1. A.N.D.

BAURECHTSPLAN

Stand: Rechtsverbindlich seit 12.09.2012

Mastab: 1 : 500
 Datum: 27.07.2012
 Bearb. durch: [Signaturen]
 Genehmigt durch: [Signaturen]