



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

MD Dorfgebiet (§ 5 Abs. 2 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)
- WHmax** Wandhöhe als Höchstgrenze; Unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m.ü.NN. Oberer Bezugspunkt = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut
- FHmax.** Firsthöhe als Höchstgrenze; unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m.ü.NN. 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)
- o offene Bauweise

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

- Flächen für Stellplätze, offene Stellplatzüberdachungen, Garagen und ihre Zufahrten.
- Ga** geschlossene Garagen

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - nur Anliegerverkehr

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)

- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume anpflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Sträucher anzupflanzen und zu erhalten (§ 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 zu belastende 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)

- SD Satteldach
- DN Dachneigung

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs.7 BauGB)
- 500,00** Bezugsebene in m. ü. NN.
- Sichtfeld, von jeglicher Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung in einer Höhe ab 60 cm freizuhalten
- Mü** Fläche für Ver- und Entsorgung - Abstellfläche Müllbehältnisse

Nutzungsschablone :

| | |
|---------------|--------|
| Baugebiet | WHmax. |
| GRZ | FHmax. |
| Dachform / DN | GFZ |
| Bauweise | |

Offenlage gem. § 3 (2) BauGB vom 02.12.2004 bis 04.01.2005

STADT ENGEN im HEGAU

BEBAUUNGSPLAN „UNTERDORF“ - ANSELFINGEN

Stand § 30 BauGB Rv. 12.07.2006

BAURECHTSPLAN

Maßstab: 1 : 500
 Datum: 22.02.2006
 Zeichnung: [Signature]
 Der Bürgermeister: [Signature]
 Der Planer: [Signature]
 Gerhard Wähler, Friedr. Architekt, Hauptstraße 12, 78234 Engen/Hegau