



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WR** REINES WOHNGEBIET gem. § 3 Abs. 1 und 2 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 Abs. 1 bis 3 Ziff. 1 bis 3 (BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

BAUGEBIET	GEPL. GEBÄUDE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUND- FLÄCHENZAHL	GESCHOSS- FLÄCHENZAHL	DACHNEIGUNG
WR	[Symbol]	1	0.25	0.35	24° - 30° 30° - 38°
WA	[Symbol]	1	0.30	0.45	30° - 38°

**BAUWEISE**

- 1) OFFENE BAUWEISE
- 2) IM REINEN WOHNGEBIET SIND NUR EINZELÄUSER BIS MAX. 22.00m LÄNGE ZULÄSSIG. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER BIS MAX. 28.00m ZULÄSSIG.
- 3) DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENE STELLUNG UND FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE IST NICHT VERBINDLICH. ANDERE GEBÄUDESTELLUNGEN SIND ZULÄSSIG WENN DIE SONSTIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES EINGEHALTEN WERDEN.

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEZUGSLINIE
- GEHWEG
- FAHRBAHN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
- GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

**GRENZ- U. FENSTERABSTAND**

UNTER BEACHTUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MUSS

- 1) BEI EINZELHÄUSERN DIE SUMME DER SEITLICHEN GRENZABSTÄNDE - AUF DEM GLEICHEN GRUNDSTÜCK GEMESSEN - MIN. 8,00m BETRAGEN WOBEI DER GERINGSTE ABSTAND 3,00m NICHT UNTERSCHREITEN DARF.
- 2) BEI DOPPELHÄUSERN DER SEITLICHE GRENZABSTAND JE 4,00m BETRAGEN
- 3) BEI SCHRÄG VERLAUFENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN KÖNNEN DIE GRENZABSTÄNDE IN GEBÄUDEMITTE GEMESSEN WERDEN, SOWEIT DER MINDESTABSTAND AN DER GEBÄUDEDECKE EINGEHALTEN IST.
- 4) IM RAHMEN DER ZULÄSSIGEN GRENZABSTÄNDE GELTEN FÜR DIE GEBÄUDE- UND FENSTERABSTÄNDE DIE BESTIMMUNGEN DER LANDESBBAUORDNUNG.
- 5) GARAGEN DÜRFEN AUF DIE NACHBARGRENZE GEBAUT WERDEN.

- SICHTDREIECK: INNERHALB DER SICHTFLÄCHE MUSS EINE UNGEHINDERTE VERKEHRS-ÜBERSICHT GEBEN SEIN. EINE BEPFLANZUNG, LAGERUNG, BAULICHE ODER SONSTIGE NUTZUNG DARF DIE SICHTLINIE VON 0,80m HÖHE ÜBER DER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN. ERFORDERLICHE BESEITIGUNGEN SIND DURCHFÜHREN.
- MIT GEH- FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- GARAGEN PRIVATE EINSTELLPLÄTZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BESTEHENDE GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- HAUPTLEITUNG FÜR ABWASSER VORH.
- HAUPTLEITUNG FÜR ABWASSER GEPL.
- HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG
- ELT-FREILEITUNG VORH.
- ELT-KABEL VORH.
- SOCKELHÖHE = OBERKANTE FUSSBODEN ERGESCHOSS Z.B. 326,40 m ü. NN
- GRENZE DES GEPLANTEN WASSERSCHUTZGEBIETES ZONE III a UND ZONE III b
- DIE AUSWEISUNG DES WASSERSCHUTZGEBIETES FÜR DEN TIEFBRUNNEN DER STADT ENGEN AUF GEMARKUNG NEUHAUSEN WURDE 1965 BEANTRAGT. WANN MIT DER FESTSETZUNG DURCH RECHTSVERORDNUNG ZU RECHNEN IST KANN DERZEIT NOCH NICHT ABGESEHEN WERDEN.

**GEMEINDE ANSELFINGEN**  
LANDKREIS KONSTANZ

**BEBAUUNGSPLAN M 1:1000**  
"BELLEBERN III"

KONSTANZ UND ANSELFINGEN DEN, 21. 8. 1973  
GEMEINDE ANSELFINGEN: DER PLANER:



*Nahm*  
LANDRATSAMT KONSTANZ  
PLANUNGSAMT

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
NACH § 2 Abs. 1 BBAUG DURCH BESCHLUSS  
DES GEMEINDERATES VOM 13. 12. 1972

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
NACH § 2 Abs. 6 BBAUG  
BEKANNTMACHTUNG am 26. 5. 1973  
AUSGELEGT vom 13. 6. 1973  
bis 16. 7. 1973

**BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG**  
NACH § 10 BBAUG I. V. M. § 4 GO  
am 26. 09. 1973

BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT  
gem. § 11 BUNDESBAUGESETZ  
i. V. M. § 2 Ziff. 1 der 2. DVO der  
Landesregierung

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES  
NACH § 12 BBAUG  
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHTUNG am 24. 10. 1973  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ab 25. 10. 1973

LANDRATSAMT KONSTANZ  
KONSTANZ, den 19. Okt. 1973

BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH  
seit 24. 10. 1973

LANDRATSAMT KONSTANZ  
I. V.  
*Habel*  
Dr. Habel

GEMEINDE  
*Fischer*  
Bürgermeister

Beglaubigung  
Der Auszug stimmt für das Planungsgebiet mit der Markkarte überein.  
Staatl. Vermessungsamt  
Engen, den 1. 10. 1973  
Statl. Vermessungsamt  
Reg.-V. m.-Direktor  
54190/43