



**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)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

- 2.0 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GRZ Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
  - GFZ Geschossflächenzahl als zulässiges Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als zulässiges Höchstmaß

- 3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE / 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
  - Gehweg
  - Wohnstraße - nur Anliegerverkehr

- 5.0 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)**
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Sträucher anpflanzen und erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Bäume anpflanzen und erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- 6.0 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
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- DN Dachneigung

**III. SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs. 7 BauGB)
- Nr. Kennzeichen Baugbiet
- Nr. max. Anzahl der Vollgeschosse
- GRZ
- GFZ
- Dachform | Dachneigung

**Nutzungsschablone :**

1		2		3		4	
WA	II	WA	II	WA	II	WA	II
GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8
SD	20 - 30°	SD	20 - 30°	SD	20 - 30°	SD	20 - 30°
5		6		7		8	
WA	II	WA	II	WA	II	WA	II
GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,4	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8
SD	20 - 30°	SD	20 - 30°	SD	20 - 30°	SD	20 - 30°
9		10		11		12	
MI	II	MI	II	WA	II	WA	II
GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8	GRZ=0,3	GFZ=0,8
SD	20 - 30°	SD	20 - 30°	SD	20 bis 30°	SD	30 bis 40°
13							
WA	II						
GRZ=0,3	GFZ=0,8						
SD	20 bis 30°						
PD	15 bis 20°						

**STADT ENGEN IM HEGAU**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**„EMMET SCHEURENBOHL -**  
**ÄNDERUNG“**  
**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
**„EMMET SCHEURENBOHL -**  
**ÄNDERUNG“**

**BAURECHTSPLAN**

Maßstab: 1 : 1.000  
 Datum: 23.08.2006  
 Entwurf: J. Schmitt  
 Zeichnung: M. Müller  
 Gutachten: J. Schmitt  
 Offiziell: M. Müller

Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB vom 02.02.2006 bis 06.03.2006