

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 - 3 Ziff 1 - 5 BauNVO)

- 2.0 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
 - 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
- BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- offene Bauweise
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE und GARAGEN (9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Flächen für Stellplätze, offene Stellplatzüberdachungen, Garagen und ihre Zufahrten.

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



Straßenverkehrsfläche

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MABNAHMEN 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)

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)

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 Energieversorgungsträger und der Post)

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

III. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs.7 BauGB)

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Untere Bezugsebene in m. ü.NN.

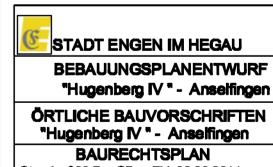


Sichtleid, von jeglicher Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einsriedung in einer Höhe ab 0.60 m steizuhalten

Nutzungsschablone:



0 10 20 30 40 50



Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 15.10.2012 und Ergänzung vom 12.09.2013

