



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- SO4 Sondergebiet Schule und Sport (§ 11 BauNVO)
- SO3 Sondergebiet Einzelhandel Zentrumrelevante Sortimente ohne Sortimentsbeschränkung (§ 11 BauNVO)
- SO2 Sondergebiet Einzelhandel Zentrumrelevante Sortimente (§ 11 BauNVO)
- SO1 Sondergebiet Einzelhandel Nicht - Zentrumrelevante Sortimente (§ 11 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
- FHmax Firsthöhe als Höchstgrenze
- unterer Bezugspunkt für Wand- und Firsthöhe in mNN (Schachtkellerhöhe)
- 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)

- o Baugruppe (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise. Im Sonder- und Mischgebiet kann in Ausnahmefällen die Gesamtgebäudehöhe von 50 m überschritten werden.

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

- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatz
- Schildfeld, von jeglicher Bepflanzung, Benutzung, Befahrung und Einleitung in einer Höhe ab 60 cm freizuhalten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.0 FLÄCHEN FÜR 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)

- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen

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, dem Energieversorgungsnetze 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)
- Versorgung mit Elektrizität
- Gemeindebedarfsfläche
- Schule
- Sport
- Standort Altlastenverdacht mit Nr.
- Kulturdenkmal

Nutzungsschablone :

Baugebiet	FHmax
GRZ/GFZ	Bauweise
Dachform	Dachneigung



**STADT ENGEN IM HEGAU**  
**BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
 I.11 Richard - Stocker - Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße - 2. Änderung  
 Stadt Engen, 05.06.2015  
**BAURECHTSPLAN**  
**BEREICH NORD**  
 Maßstab: 1 : 1.000  
 Datum: 21.04.2015  
 Zeichnung: C. Hügg  
 Der Bürgermeister: Johannes Moser  
 Der Stadtbaumeister: Matthias Diester

MI FHmax = 12,00 m  
 0,40/0,80 O WHmax = 6,50 m  
 FD,PD,SD bis 30°

SO2 Einzelhandel  
 Zentrumrelevante Sortimente  
 Genuss- und Lebensmittel  
 VK max = 1400 m²  
 FHmax = 10,00 m  
 WHmax = 5,00 m  
 0,60/1,20 a  
 FD,PD,SD bis 10°/bis 25°

SO3 Einzelhandel  
 Zentrumrelevante Sortimente  
 VK max = 1970 m²  
 FHmax = 10,00 m  
 WHmax = 5,00 m  
 a  
 FD,PD,SD bis 10°/bis 25°

MI FHmax = 12,00 m  
 0,40/0,80 O WHmax = 6,50 m  
 FD,PD,SD bis 30°

MI FHmax = 14,00 m  
 0,40/0,80 O WHmax = 11,00 m  
 FD,PD,SD bis 30°

MI FHmax = 14,00 m  
 0,40/0,80 O WHmax = 11,00 m  
 FD,PD,SD bis 30°

MI FHmax = 11,50 m  
 0,40/0,80 O WHmax = 5,50 m  
 FD,PD,SD bis 30°

MI FHmax = 12,00 m  
 0,40/0,80 O WHmax = 6,50 m  
 FD,PD,SD bis 30°

SO4  
 FHmax = 15,00 m  
 WHmax = 12,00 m  
 0,40/1,20 a  
 FD,PD,SD bis 10°/bis 25°