



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE 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 Zentrenrelevante Sortimente ohne Sortimentsbeschränkung	(§ 11 BauNVO)
SO2	Sondergebiet Einzelhandel Zentrenrelevante Sortimente	(§ 11 BauNVO)
SO1	Sondergebiet Einzelhandel Nicht - Zentrenrelevante 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
- o unterer Bezugspunkt für Wand- und Firsthöhe in müNN (Schachtdeckelhöhe)
- 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 GRUNDSTÜCKSLÄCHE / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

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

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

- Yellow square: Straßenverkehrsfläche
- Yellow square with diagonal lines: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P symbol: Parkplatz
- Triangle with lines: Sichtfeld, von jeglicher Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung in einer Höhe ab 60 cm freizuhalten
- Dashed line: 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)

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

6.0 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Rectangle with dashed border: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Engen, dem Abwasserverband Hegau-Nord, den Energieversorgungsunternehmen 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

- Rectangle with dashed border: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs.7 BauGB)
- Circle with dot: Versorgung mit Elektrizität
- Pink square: Gemeinbedarfsfläche
- Square with triangle: Schule
- Square with circle: Sport
- Circle with 'D': Standort Altlastenverdacht mit Nr.
- Square with 'D': Kulturdenkmal

Nutzungsschablone :

Baugebiet	FHmax.
GRZ/GFZ	WHmax.
Dachform	Bauweise
	Dachneigung



STADT ENGEN IM HEGAU
BEBAUUNGSPLAN und
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 "L 191 - Richard - Stocker - Straße,
 Hegaustraße, Außer-Ort - Straße
 und B 491 Aacher Straße - 2. Änderung"
 Stand : RV. seit 06.05.2015
BAURECHTSPLAN
BEREICH SÜD

Maßstab:	1 : 1.000
Datum:	Zeichnung
21.04.2015	C.Hupp
Der Bürgermeister:	Der Stadtbaumeister:
Johannes Moser	Matthias Distler

