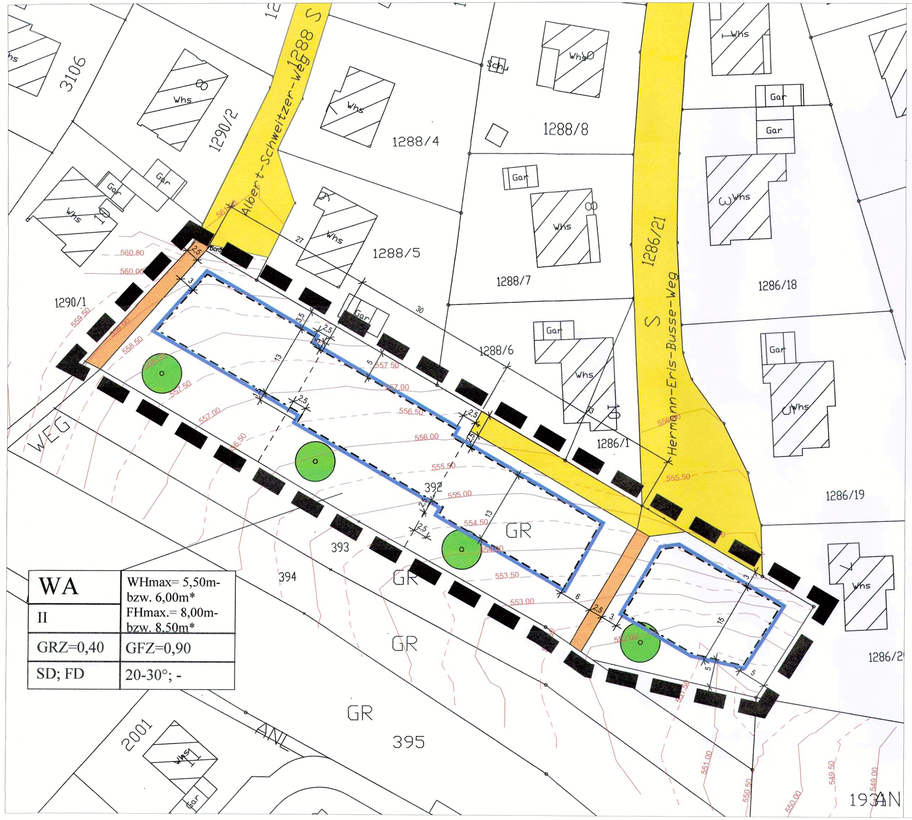


WA	WHmax= 5,50m- bzw. 6,00m* FHmax.= 8,00m- bzw. 8,50m*
II	
GRZ=0,40	GFZ=0,90
SD; FD	20-30°; -

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)

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)

II Max. Anzahl der Wohneinheiten (§ 16, 20 BauNVO)

WHmax. Wandhöhe als Höchstgrenze; Unterer Bezugspunkt = Bezugshöhe in müNN. Oberer Bezugspunkt = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

FHmax. Firsthöhe als Höchstgrenze; Unterer Bezugspunkt = Bezugshöhe in müNN. Oberer Bezugspunkt = höchster Punkt des Daches.

3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Überbaubare Grundstückfläche (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Nicht überbaubare Grundstückfläche (§ 74 3 LBO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

4.0 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)

Bäume anzupflanzen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) Abweichungen des vorgegebenen Standorts, der durch Planzeichen festgelegten Bäume sind möglich.

5.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Weg, Gehweg, Treppe

II. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

548.60 Vorhandene Geländehöhe (Bezugshöhenplan separat)

Dachformen SD = Satteldach; FD = Flachdach

Bestehendes Gebäude

Vorgeschlagene Grundstückteilung

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 20.11.2019

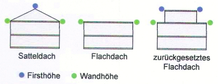
N

Nutzungsschablone :

Baugebiet	Wandhöhe max.* Firsthöhe max.*
Max. Anzahl der Wohneinheiten	
GRZ	GFZ
Dachformen	Dachneigung

* Wandhöhe bei Grundstücke mit einer Erschließung von Albert-Schweitzer-Weg 6,00 m
Wandhöhe bei Grundstücke mit Erschließung von Hermann-Eris-Busse-Weg 5,50.

* Firsthöhe bei Grundstücke mit einer Erschließung von Albert-Schweitzer-Weg 8,50 m
Firsthöhe bei Grundstücke mit Erschließung von Hermann-Eris-Busse-Weg 8,00.



Bebauungsvorschriften Ziffer 2.2 "Maß der baulichen Nutzung"

0 10 20 30 40

STADT ENGEN IM HEGAU

BEBAUUNGSPLANENTWURF "Hugenberg Nord" - Anselfingen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "Hugenberg Nord" - Anselfingen

BAURECHTSPLAN

Stand : §30 BauGB rv. 21.10.2020	
Maßstab :	1 : 500
Datum	Zeichnung
21.10.2020	G. Kompis
Der Bürgermeister :	Der Stadtbaumeister:
Johannes Moser	Matthias Distler