

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 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)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5)
 FHmax Firsthöhe = Firsthöhe als Höchstgrenze; unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m.ü.NN. Oberer Bezugspunkt = höchster Punkt des Daches
 WHmax Wandhöhe = Wandhöhe als Höchstgrenze; unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m.ü.NN. Oberer Bezugspunkt = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut

3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise. Für Kettenhäuser darf im Rahmen des Baufensters an die seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes baulicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4; § 16 Abs.5 BauNVO)

4.0 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr. 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grün- und Parkfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Gehweg (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfläche Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Versorgungsfläche Wasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7.0 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)
- 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)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

8.0 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

MIT Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Engen den Energieversorgungs träger und der Post. (Information)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 BauGB i.V. mit § 74 LBO).

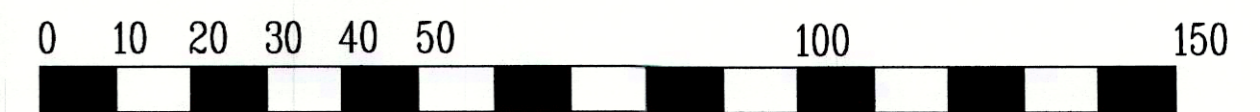
DN Dachneigung
 SD Satteldach
 PD Pultdach

III. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Bezugsebene in m.ü.nn.
- Sichtfeld, von jeglicher Bebauung, Benutzung Bepflanzung und Einfriedung in einer Höhe ab 0,60 m freizuhalten
- Flächen mit Änderungen

Nutzungsschablone :

Baugebiet	Firsthöhe max. Wandhöhe max.
GRZmax./GFZmax.	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Sendemast für Rundfunk, Fernsehen und Mobilfunk	



STADT ENGEN im HEGAU
 BEBAUUNGSPLAN
 „HUGENBERG II - 1. ÄNDERUNG“,
 ENGEN
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 „HUGENBERG II - 1. ÄNDERUNG“,
 ENGEN
 Stand : § 30 BauGB =
 Rechtsverbindlich seit 26.11.2008
 BAURECHTSPLAN
 Maßstab : 1 : 1.000
 Datum : 03.04.2008
 Der Bürgermeister : *Johannes Meser*
 Der Stadtbaumeister : *Matthias Distler*