



**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)
- 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

**3.0 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

**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 erhalten und ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Hecke (Sträucher) anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

**5.0 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, den Energieversorgungssträger und der Post)

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

- SD Satteldach
- DN Dachneigung

**III. SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs.7 BauGB)
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§9 Abs.5 Nr.1) - alte Abwasseranlage
- Untere Bezugshöhe pro geplantes Grundstück in m.ü.NN.
- Sichtfeld - von jeglicher Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung in einer Höhe ab 60 cm über Verkehrsfläche freizubehalten

**Nutzungsschablone :**

Baugebiet	WHmax.
GRZ	GFZ
Dachform /Neigung	Bauweise



**STADT ENGEN IM HEGAU**  
**BEBAUUNGSPLANENTWURF**  
**"Am Stadtpark" - Engen**  
**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
**"Am Stadtpark" - Engen**  
 Stand : Rechtsverbindlich 11.05.2011  
**BAURECHTSPLAN**  
 Maßstab : 1 : 500  
 Datum : 03.05.2011  
 Maßstab : C.Hupp  
 Der Bürgermeister : Johannes Moser  
 Der Stadtbaumeister : Matthias Distler