



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANRECHTLICHE 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