



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9, Abs.1, Nr.1 BauGB)

GRZ=0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§19, BauNVO)

WH WANDHÖHE = Maximalhöhe (sh. Planeintrag)  
 Bezugspunkte: Oberkante Erdgeschoßrohden bzw. KG-rohdecke ; Schnittpunkt Außenwand mit OK Dachhaut

FH FIRSHÖHE = Maximalhöhe (sh. Planeintrag)  
 Bezugspunkte: Oberkante Erdgeschoßrohden bzw. KG-rohdecke ; Oberkante First (beim SD) bzw. oberster Punkt der Dachfläche (beim PD)

3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9, Abs.1, Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- △ ED Doppelhäuser und Einzelhäuser

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

- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE GARAGEN UND CARPORTS
- ▨ private Zufahrtstraße

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

Der Lageplan stimmt mit dem Liegenschaftskataster Stand 01.03.1996 überein (im Bereich des Bebauungspl.)

6.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. (§9, Abs.1, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- ☺ PFLANZGEBOT STRÄUCHER
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume

### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9, Abs.4 BauGB i.V. mit §74 LBO)

- SD DACHFORM/ DACHNEIGUNG (§74 Abs.1, Nr.1 LBO)  
Satteldach bis 45°
- FD Flachdach nur für Garagen und Carports

### III. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9, Abs.7 BauGB)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- ▨ Sichtfläche (von jeglicher Bebauung freizuhalten)

### NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DES BAUGEBIETES	WANDHÖHE FIRSHÖHE
GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUWEISE
DACHFORM / DACHNEIGUNG	

WA	WH=4,50m FH=9,00m
0,4	○
	SD bis 45°

STADT ENGEN / HEGAU  
 BEBAUUNGSPLAN  
 "LEIMGRUBE I" / NEUHAUSEN  
 M = 1 / 1000

Engen, den 13.04.1999  
 Für die Stadt Engen:  
 Der Bürgermeister, (Moser)  
 Der Stadtbaumeister, (Distler)