



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- GFZ Geschosflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- W_{hmax} Wandhöhe als Höchstwert in m ü. NN
- F_{hmax} Firsthöhe als Höchstwert in m ü. NN

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Es darf an die Grundstücksgrenzen herangebaut werden

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

- Ga Flächen für Stellplätze, offene Stellplatzüberdachungen, Garagen und ihre Zufahrten
- TGa geschlossene Garage
- GTGa Öffentliche Tiefgarage
- GGa Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage
- eGa Gemeinschaftsgarage
- StÜ erdüberdeckte Garagen
- St offene Stellplatzüberdachung (keine Wände)
- ▲ Stellplatz
- ▲ Zufahrt

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

- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fahrverkehrsberuhigte Zone (§ 42 Abs. 4a StVO)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - nur Anliegerverkehr
- Öffentliche Parkfläche
- Haus- und Höflflächen

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, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private 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
- Wasserfläche - Kanal
- bestehende Verdichtung/Entwässerungsanlage, großteils überbaut, zum Teil unter Denkmalschutz gem § 12 DSG nachträgliche Übernahme der Lage
- hochwassergefährdete Flächen bei H2100

7.0 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

- SD Satteldach
- PDe Pultdach erdüberdeckt
- FD Flachdach

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 20 Kennzeichen Baugbiet
- Gränze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Denkmalschutzbereich - Gesamtanlage (§ 19 DschG)
- D Gebäude bzw. Gebäudeteile als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz (gem. Denkmalliste)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Verwaltung
- Kirche
- Kulturelle Einrichtung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- Kindergarten
- Spielplatz
- Gartenmauer
- zu modernisierten Gebäude
- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Versorgung mit Elektrizität
- Versorgung mit Wasser
- Standorte Altlasten, B - Verachtflächen

Nutzungstabellone :

Nr.	Baugbiet		Anzahl der Vollgeschosse	
	GRZ	Bauweise	GRZ	W _{hmax} / F _{hmax}
1	0,4	II	1,1	0,7
2	0,3	IV	1,6	1,8
3	0,3	III	1,1	1,8
4	0,5	IV	1,8	1,8
5	0,7	II	1,8	2,4
6	0,7	II	1,8	2,4
7	0,8	II	2,1	2,4
8	0,6	III	2,2	2,4
9	1,0	III	3,0	2,4
10	0,2	IV	0,5	2,4
11	1,0	II	2,8	2,4
12	0,9	II	2,4	2,4
13	1,0	II	2,6	2,8
14	0,7	II	1,8	2,8
15	0,4	III	1,1	2,8
16	0,4	III	1,1	2,8
17	0,6	II	2,2	2,8
18	0,4	III	1,1	2,8
19	0,9	III	2,6	2,8
20	1,0	III	2,6	2,8
21	0,6	IV	1,6	2,8
22	0,9	III	3,3	2,8
23	1,0	III	3,0	2,8
24	0,9	III	2,6	2,8
25	1,0	IV	4,0	2,8
26	0,8	IV	3,8	2,8
27	0,9	II	2,1	2,8
28	0,4	III	1,4	2,8
29	0,3	III	0,7	2,8
30	0,3	III	0,7	2,8
31	0,9	II	2,4	2,8
32	0,4	II	0,8	2,8
33	0,9	II	2,4	2,8
34	0,3	Gemeinbedarf	0,3	2,8
35	0,3	Gemeinbedarf	0,3	2,8
36	0,5	Gemeinbedarf	1,5	2,8
37	0,2	Gemeinbedarf	0,8	2,8
38	0,4	WA II	0,8	2,8
39	0,4	Mi II	0,8	2,8
40	0,4	WA II	0,8	2,8

STADT ENGEN im HEGAU
BEBAUUNGSPLAN „Altstadt“ - Engen
ÄNDERUNG
 Stand: § 30 BauGB rechtsverbindlich seit dem 13.04.2005
BAURECHTSPLAN
 Maßstab: 1 : 500
 Datum: 24.03.2005
 Der Bürgermeister: Johannes Moser
 Zeichnung: Cobian Hupp
 Der Stadtbaumeister: Matthias Diester