



PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 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)
 VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 FHmax. Firsthöhe als Höchstgrenze. Unterer Bezugspunkt: Höhe des Ursprungsgrundes in der Mitte des neuzubauenden Grundstücks. Oberer Bezugspunkt: Höchster Punkt der Dachhaut.

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 o offene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche
 Sichtfeld, von jeglicher Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einriedung in einer Höhe ab 60 cm freizuhalten

5.0 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
 ● Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
 ● Grünfläche als Gehölzstreifen (Hecken und Sträucher) anpflanzen und erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

6.0 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 Abwasserszweckverband Hegau-Nord, den Energieversorgungsnetzen und der Post.)

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

DN Dachneigung

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 4 Abs. 7 BauGB)
 Anbauverbot A 81 = 40m von Fahrbahn
 Anbauverbot B 491 = 20m von Fahrbahn

Nutzungsschablone :

Baugeniet		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze FHmax.	
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
Dachneigung	Bauweise		



STADT ENGEN IM HEGAU
 BEBAUUNGSPLANENTWURF
 "Gewerbegebiet Grub - A81"
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 "Gewerbegebiet Grub - A81"
 BAURECHTSPLAN
 Stand : §30 BauGB - RV. 31.07.2013

Maßstab : 1 : 1.000
 Datum : 23.07.2013
 Zeichnung : C.Hupp
 Der Bürgermeister : Johannes Moser
 Der Stadtbaumeister : Matthias Dieler

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 10.11.2011