

**PLANZEICHENERKLÄRUNG :**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

- WA** Allgemeines Wohnbaugebiet (§ 4 Abs. 1 – 3 Ziff. 1 – 5 BauNVO)
- MD** Dorfgebiet (§ 5 Abs. 1 und 2 BauNVO)

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

- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
  - GFZ** Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
  - WH** Wandhöhe = Bezugspunkte – Oberkante Erdgeschossrohdboden und Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.
  - FH** Firsthöhe = Bezugspunkte – Oberkante Erdgeschossrohdboden und höchster Punkt der Dachhaut.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4 ; § 16 Abs. 5)

**3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / 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
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**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 den Energieversorgungssträger und der Post)

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

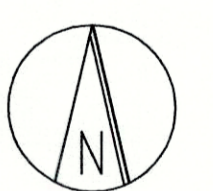
- DN Dachneigung

**III. SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Geplante Grundstücksgrenze
- Spielplatz
- Bürgerhaus
- Kirche
- ortsbildprägendes Gebäude von geschichtlicher Bedeutung
- Sichtfeld. Von jeglicher Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung in einer Höhe ab 60 cm ab Fahrbahnrand bzw. Hinterkante Geh- und Radweg freizuhalten.
- Denkmalschutz

**NUTZUNGSSCHABLONE :**

Baugebiet	Wandhöhe max	Firsthöhe max.
GRZ		
GFZ		
		Bauweise
		Dachneigung



rechtskräftig seit dem 06.10.2004

**STADT ENGEN im HEGAU**

**BEBAUUNGSPLAN**  
 „AUF DEM OBERN WÖRDEN „  
 2. ÄNDERUNG  
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
 „AUF DEM OBERN WÖRDEN „  
 2. ÄNDERUNG

---

**BAURECHTSPLAN**

Maßstab : **1 : 1.000**  
 Datum : Zeichnung  
 25.03.2004

Der Bürgermeister : *Johannes Moser*  
 Der Stadtbaumeister : *Matthias Distler*