



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 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)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5)

Finmax Firsthöhe als Höchstgrenze; unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m ü.N.N.

Oberer Bezugspunkt = höchster Punkt des Daches

WHmax Wandhöhe als Höchstgrenze; unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m ü.N.N.

Oberer Bezugspunkt = Scheitelpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut

3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Wandhöhe zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

abwinkende Bauweise für Kellerhäuser darf im Rahmen des Baufensters an die seitlichen Grundstücksgrenzen herangebracht werden.

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

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Geh- und Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abhängungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungstechnische Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungstechnische Wasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7.0 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)

Örtliche 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)

Umgrünung von Flächen mit Bedingungen 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)

8.0 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestående Flächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Engen den Energieversorgungsgeräten und der Post (Information)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestående Flächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Engen den Energieversorgungsgeräten und der Post (Information)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 BauGB i.V. mit § 74 LBO)

DN Dachneigung

SD Satelliten

PD Putzdicke

III. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Bezugsebene in m ü.N.

Scheitel, von logischer Bedeutung, Benutzung Bepflanzung und Einbindung in einer Höhe ab 0,50 m bezuschalen

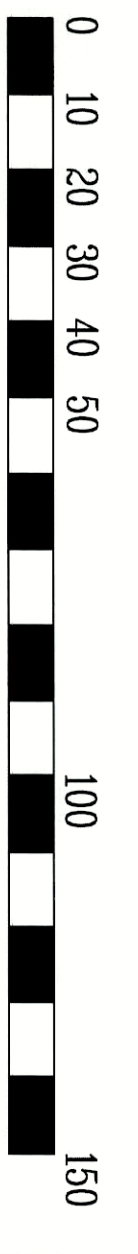
Nutzungsabfolge:

Baugbiet Firsthöhe max.

GRZmax/GFZmax Bauweise Wandhöhe max.

Dachform Dachneigung

Sendemast für Rundfunk, Fernsehen und Mobilfunk



Gefördert gem. § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuches Landratsamt Konstanz
Konstanz, den 21. Okt. 2018

Rechtsverbindlich seit 27.10.18

STADT ENGEN im HEGAU
BEBAUUNGSPLAN
„HÜGENBERG II - ENGEN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„HÜGENBERG II - ENGEN“
BAURECHTSPPLAN

Maststab: 1 : 1.000
Datum: Zeichnung
Dnr. Bauplansteller: Dnr. Zeichensteller:
Dnr. Bauplansteller: Dnr. Zeichensteller:
Johannes Moser Matthias Oelker

Koch