

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
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**
Finmax = Frischhöhe als Höchstgrenze; unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m ü.N.N.
Oberer Bezugspunkt = höchster Punkt des Daches
Wdhmax = 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)**
nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
nur Hausgruppen 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 Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise
abwärtsschiebende Bauweise für Kellerhäuser darf im Rahmen des Baufensters an die seitlichen Grundstücksgrenzen herangebracht werden.
- 4.0 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE 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)
Grün- 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 Bepflanzung 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 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.
555,50

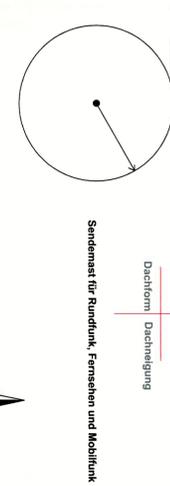
Scheitel, von logischer Bedeutung, Benutzung Bepflanzung und Einbindung in einer Höhe ab 0,50 m bezuschulen

Nutzungsabläufe:

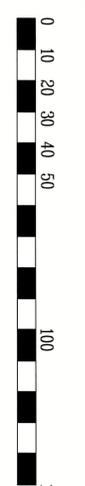
Baugruben | Frischhöhe max. | Wandhöhe max.

GRZmax/GRZmax | Bauweise

Dachform | Dachneigung



Sendemast für Rundfunk, Fernsehen und Mobilfunk



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

BAURECHTSPLAN

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: Zeichnung

Dat. Bauplaner: Dr. Schürmann

Dat. Baurechtsplaner: Dr. Schürmann

Gezeichnet von: Johannes Moser

Gezeichnet von: Matthias Oelker

Geprüft gem. § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuches Landesamt Konstanz
Konstanz, den 21. Okt. 2018

Rechtsverbindlich seit 27.10.18

Koch