

WA | WHmax. = 5,50m
 0,30 - 0,60 | FHmax. = 9,50m
 SD / PD | 30-40° / 15-20°

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 - 3 Ziff 1 - 5 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)
- WHmax** Wandhöhe als Höchstgrenze; Unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m.ü.NN, Oberer Bezugspunkt = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut
- FHmax** Firsthöhe als Höchstgrenze; unterer Bezugspunkt = Bezugsebene in m.ü.NN, Oberer Bezugspunkt = höchster Punkt des Daches

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

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

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

Straßenverkehrsfläche

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 anpflanzen und erhalten (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)
- Sträucher anpflanzen und erhalten (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- 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)

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 Abwasserzweckverband Hegau - Nord, den Energieversorgungsträger und der Post)

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

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- DN Dachneigung

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs.7 BauGB)
- Bezugsebene in m.ü.NN.
- Sichtflächen - Anpflanzungen und Einfriedungen max. 60 cm hoch
- Flächen auf denen archäologische Grabungen getätigt wurden, (wird nach erneuter Grabung eingetragen)
- geplante Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone :

Baugebiet	WHmax.
GRZ - GFZ	FHmax.
Dachform	Bauweise
	Dachneigung

Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB vom 18. Mai bis zum 18. Juni 2007

STADT ENGEN im HEGAU

BEBAUUNGSPLAN
 „GUHASLEN“ - Welschingen

BAURECHTSPLAN

Maßstab: 1 : 500
 Datum: 03.09.2007
 Zeichnung: Colman Hupp
 Der Bürgermeister: Johannes Moser
 Der Stadtbaumeister: Matthias Distler

