



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 = Bezugshöhe in mÜNN. Oberer Bezugspunkt = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.  
**FHmax.** Firsthöhe als Höchstgrenze; Unterer Bezugspunkt = Bezugshöhe in mÜNN. Oberer Bezugspunkt = höchster Punkt des Daches.

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

Überbaubare Grundstückfläche (§ 23 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
 Nicht überbaubare Grundstückfläche (§ 74 3 LBO)  
**o** offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

4.0 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)  
 Standort kann auf den Grundstück variabel gewählt werden.  
 Sträucher anpflanzen  
 Öffentliche Grünfläche

5.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

II. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

**Dachformen** SD = Satteldach; FD = Flachdach; PD = Pultdach

**St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und überdachte Stellplätze

Vorhandene Grundstücksgrenze  
 Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Bebauung oder Ablagerung von Gegenständen oder Bepflanzung über 0,6 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante des Fahrbahnrandes, unzulässig.

Nutzungsschablone :

Baugebiet		Baufeld Nr.	
Grundflächenzahl	Wandhöhe max. Firsthöhe max. Zahl der Vollgeschosse	Dachformen	Dachneigung
2	EFH; DP	2	EFH; DP

EFH Einfamilienhaus  
 DP Doppelhaus  
 RH Reihenhäuser  
 MFH Mehrfamilienhaus



STADT ENGEN IM HEGAU  
 BEBAUUNGSPLANENTWURF  
 "Glockenziel IV" - Engen  
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
 "Glockenziel IV" - Engen  
 BAURECHTSPLAN

Stand: Frühzeitige Beteiligung  
 Maßstab : 1 : 500  
 Datum : 05.03.2026  
 Zeichnung : G. Kompis  
 Der Bürgermeister : Frank Harsch  
 Der Stadtbaumeister: Matthias Distler

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 20.11.2024