



Planungsrechtliche Festsetzungen

GEE	eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 8 BauNVO
GRZ 0,8	Höchstzulässige Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO
GFZ 2,4	Höchstzulässige Geschossflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 Abs. 2 BauNVO
GH 15,0	Höchstzulässige Gebäudehöhe in m über EFH gem. Planeintrag gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO
a	abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
	öffentliche Verkehrsflächen öffentlicher Gehweg gemäß § 9 Abs. 11 BauGB
	privates / öffentliches Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 11 BauGB
	Hauptversorgungsleitungen - unterirdisch gemäß § 9 Abs. 13 BauGB
	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: - Verkehrsgrünflächen gemäß § 9 Abs. 15 BauGB
	private Grünflächen Zweckbestimmung: - Flächen für Eingrünung gemäß § 9 Abs. 15 BauGB
	Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte (GR-FR-LR) gemäß § 9 Abs. 21 BauGB
	Planbereich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

Flüsschema der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	

1 - Art der baulichen Nutzung
2 - höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3 - höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
4 - höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter über EFH
5 - Bauweise

Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB

Grundwasserschutzgebiet

Kennzeichnung und Hinweise

Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)

	vorhandene Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
	Flurstücknummern (beispielhaft)
	Maßlinie (beispielhaft)
	Vorhandene Höhenlinien in Meterabständen

Planungsrechtliche Festsetzungen

GEE	GRZ 0,8
GFZ 2,4	GH 15,0
a	—

Örtliche Bauvorschriften

Flachdächer, geneigte Dächer
DN 0° - 25°

Planungsrechtliche Festsetzungen

GEE	GRZ 0,8
GFZ 2,4	GH gem. Planeintrag
a	—

Örtliche Bauvorschriften

Flachdächer, geneigte Dächer
DN 0° - 25°

ST. GEORGEN
Bebauungsplan „Nasse Hecken“

Gewerbefläche	ca. 5,44 ha (bebaubar bei GRZ 0,8 - 4,35 ha)
priv. Eingrünung	ca. 0,23 ha
priv. Verk.grün	ca. 0,20 ha
öff. Verk.grün	ca. 0,02 ha
öff. Verkehrsfläche	ca. 0,29 ha
Gesamtfläche	ca. 6,18 ha

rechtskräftiger Bebauungsplan
"Hagenmoos / Engele - 7. Änderung"



LAGEPLANBEZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "NASSE HECKEN"		M. 1:2000
PLANVERFASSEN: PLANWERKSTATT a.B. Rainer Waßmann Stadtplanung Mühlstraße 10 88085 Langenargen Tel. (075 43) 302 88 12 Mobil (0173) 599 23 75	AUFTRAGGEBER Stadtverwaltung St. Georgen Hauptstraße 9 78112 St. Georgen Tel. 07724 - 870 info@st-georgen.de	
DATUM: 27.02.2023	PLANVERFASSEN: Rainer Waßmann	AUFTRAGGEBER Michael Rieger, Bürgermeister
REG.-NR.:		Fertigung