



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"

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 § 18 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO
GFZ 2,4	Höchstzulässige Geschosflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 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 § 10 Abs. 2 Nr. 4 und § 15 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
V	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
Füllschema der Nutzungsschablone	
1	Art der baulichen Nutzung
2	höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3	höchstzulässige Geschosflächenzahl (GFZ)
4	höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter über EFH
5	Bauweise

Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB	
GW	Grundwasserschutzgebiet

Kennzeichnung und Hinweise	
Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)	
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
	Flurstücknummern (beispielhaft)
	Maßlinie (beispielhaft)
	Vorhandene Höhenlinien in Meterabständen



LAGEPLANBEZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "NASSE HECKEN"		M. 1:2000
PLANVERFASSER: 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		REG.-NR.: Fertigung
DATUM: 27.02.2023		
AUFTRAGGEBER: Michael Rieger, Bürgermeister		