



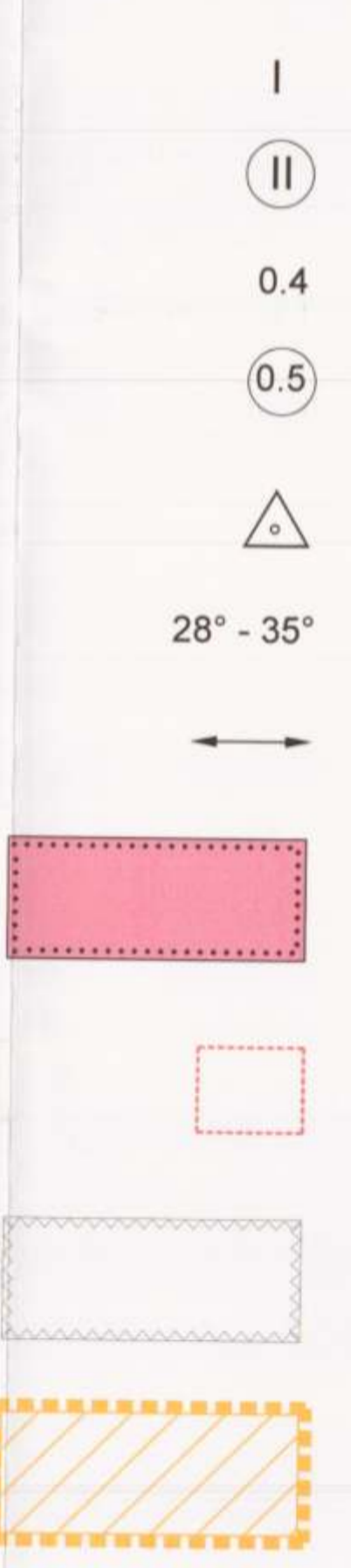
Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Bauland (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) überbaubarer Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)



WA

- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs. 7 LBO) zwingend: römische Ziffer im Kreis hier: z.B. 2-geschossig zwingend als Höchstgrenze: römische Ziffer, hier: z.B. 1-geschossig
- Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO) Dezimalzahl
- Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO) Dezimalzahl im Kreis
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG u. § 22 BauNVO): offen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 111 Abs. 1 LBO)
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e und Nr. 12 BBauG) hier: für Garagen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- geänderte Nutzung von Spielplatz zu Wohnbaufläche



Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - Bauliche Nutzung
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 1-5 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (WA) nach nach § 4 BauNVO
 - Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 7 u. 8 LBO) wie im Lageplan angegeben
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG u. § 22 BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlagen wie im Lageplan angegeben
 - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäudefuß, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG) sind innerhalb der mit Ga bezeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie können ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Sie sind mind. 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
 - Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freizuhalten. Als sichtbehindernd gelten alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahnoberkante.
 - Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
 - Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
 - Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) bei Hauptgebäuden: - Satteldach - Walmdach Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. bei Garagen und Nebengebäuden: - Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach Dachneigung 0-10° Ausnahmsweise können auch abweichende Dachneigungen zugelassen werden.
 - Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO) bei Hauptgebäuden: - für 1-geschossige Bebauung bergwärts max. 3,50 m - für 2-geschossige Bebauung bergwärts max. 6,00 m bei freistehenden Garagen: - max. 2,50 m jeweils gemessen von der endgültigen Geländeoberkante bis Oberkante Dachrinne bzw. Gesimse Bei zurückspringenden Gebäuden können auch größere Traufhöhen zugelassen werden.
 - Kniestöcke sind zulässig bei Einhaltung der Traufhöhe.

- Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Auffällige Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Das Unterschoss soll dunkel getönt und mind. 5 cm zurückgesetzt sein. Deckung der Satteldächer und Walmdächer mit Ziegel, Betonplatten oder Wellasbestplatten dunkel und dauerhaft getönt. Flachdächer sind zu bekieseln. Bei Garagen sind engobierte Wellasbestzementplatten zugelassen.
 - Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen: Mauer bis 0,30 m Höhe, darüber Hecke oder Holzzaun zulässig. Gesamthöhe max. 1,20 m
 - Erdauffüllungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) sind im Zuge der Baumaßnahmen bis max. 0,75 m zulässig.
 - Aufhebung vorhandener Festsetzungen Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
- Die eingetragenen Höhenwerte sind Höhen im alten System!

Verfahrensvermerke

- Bebauungsplan "Steigweg" rechtskräftig seit 23.01.1976
- Änderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB**
- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| Änderungsbeschluss | 24.09.2009 |
| Entwurfsbeschluss | 24.09.2009 |
| Auslegungsbeschluss | 24.09.2009 |
| Öffentliche Auslegung | 12.10.2009 - 26.10.2009 |
| TÖB-Anhörung | 29.09.2009 - 26.10.2009 |
| Satzungsbeschluss | 17.12.2009 |
- Gefertigt: 24.09.2009 Stadtbaumeister Bopfingen
 Ergänzt: 17.12.2009 Amt für Stadtentwicklung, Bauwesen und Wirtschaftsförderung

Anerkannt, Bopfingen, den 1. & 8. Dez 2009
 Bürgermeister Dr. Bühler

LANDKREIS: OSTALBKREIS
 GEMEINDE: STADT BOPFINGEN
 GEMARKUNG: UNTERRIFFINGEN
 Bebauungsplan
 "Steigweg 1. Änderung"



SATZUNG