



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan „Feldwiesen“

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BauG und BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)
 - 1.1 Bauliche Nutzung**

1.1.1 **Art der baulichen Nutzung:** (§§ 1 - 15 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

1.1.2 **Ausnahmen:** (§ 1 Abs. 4 BauNVO) im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.3 **Von der baulichen Nutzung:** (§§ 16 - 21a BauNVO) Zahl der Vollgeschosse, Grund- u. Geschosflächenzahl entsprechend den Einschriften im Plan.

1.2 **Bauweise:** (§ 22 BauNVO) \triangle = offen, nur Einzel- und Doppelhaus zulässig

1.3 **Stellung der baulichen Anlagen:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG) Die im Lageplan durch Pfeile festgelegten Hauptrichtungen der Gebäude sind einzuhalten.

1.4.1 **Nebenanlagen:** (§ 14 Abs. 1 BauNVO) In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.

1.5 **Beschonungen an Verkehrsflächen:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG) Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Beschonungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.6 **Sportgelände:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauG) zulässig sind Sportanlagen, einschließlich der hierfür erforderlichen Gebäude.
 - 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN** (§ 111 LBO)
 - 2.1 Gebäudehöhen:** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) bei 2 = I+U max. 4,00 m
jeweils im Mittel gemessen, zwischen festgesetzter Geländeoberfläche und Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut. Bei Hanglagen einseitig und im übrigen bei zurückgesetzten Gebäudeteilen können auch größere Gebäudehöhen zugelassen werden.
 - 2.2 Dachform und Dachneigung:** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) entsprechend den Einschriften im Plan. Von der Baugenehmigungsbehörde können im Einzelfall vom reinen Satteldach abweichende Dachformen zugelassen werden. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
 - 2.3 Äußere Gestaltung:** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Auffällige Farben und Strukturen sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenwände zu vermeiden.
 - 2.4 Garagen und Nebenanlagen:** sind so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwerk angebaut werden kann. Ist auf dem Nachbargrundstück ein derartiges Gebäude bereits vorhanden, so ist der Neubau dem bestehenden Gebäude anzupassen. Garagen sind mindestens 2,00 m hinter die Straßengrenze zurückzusetzen. Garagen sind 1-geschossig zu errichten.
 - 2.5 Einfriedigungen:** (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) an öffentlichen Straßen und Wegen als einfache Holzsaime oder Hecken aus bodenständigen Stäuben mit einer Höhe von 10 - 30 cm hohen Steineinfassungen, höchstens 1,00 m hoch.
 - 3. BESONDERE HINWEISE**
 - 3.1 Immissionen der Bundesbahnstrecke Aalen - Nördlingen** Die im Gutachten des Ingenieurbüros Dr. H. Schürcke vom 20.9.1978 empfohlenen Maßnahmen sind zu beachten.

ZEICHNERKLARUNG

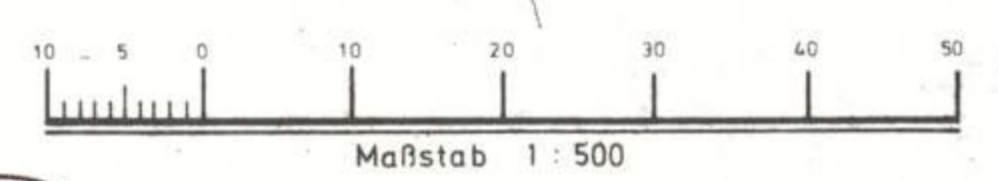
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 Abs. 5 BauG)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Z = Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 LBO)
- I U Höchstgrenze, hier z.B. höchstens 1-geschossig nach § 2 Abs. 6 LBO zulässig
- 04 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
- 06 Geschosflächenzahl, hier z.B. 0,6 (§ 20 BauNVO)
- SD 25°-30° Satteldach, hier z.B. 25° - 30° Neigung
- \triangle Bauweise offen, nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG)
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG)
 - Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG)
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG)
 - Umformerstation
- Sportgelände
- vorgesehene Flurstücksgrenze (unverbindliche Vormerkung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Stellung der Gebäude (Pfeilrichtung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG)

Füllschemen der Nutzungsabstufung

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
Bauweisezahl	Bauweise
Dachform und Dachneigung	

BEBAUUNGSPLAN
„Feldwiesen“

LAGEPLAN



Höhenangaben im Neuen System

Beil. zur Satzungs-genehmigung vom 2.10.78, Nr. 612/01

Ausgangspunkt des Liegen-schaftskataster gefer-tigt und zum Bebauungs-plan ausgearbeitet

Erllangen, den 5.8.1978

5.10.1978

Landratsamt Ostalbkreis, Stadt Bopfingen Bürgermeisterei

Ingenieurbüro Grimm
7090 Ellwangen/Jagst
Dresdener Str. 8 • Telefon (07141) 7261

bearbeitet Mai 76 Gr.
gezeichnet Mai 76 Mo.
geprüft Okt. 76 Kp.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BauG ausgelegt vom 13.12.76 bis 13.1.77

Auslegung bekannt gemacht am 3. Dezember 1976 bzw. in der Zeit von ... bis ... durch ...

Als Satzung gemäß § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am 11.10.78

Genehmigt gemäß § 11 BauG vom ... mit Erlaß vom ... Nr. ...

Ausgelegt gemäß § 12 BauG vom ... bis ...

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am ... bzw. in der Zeit von ... bis ... durch ...

In Kraft getreten am ...

BOPFINGEN, den ...

Unterschrift