

OSTALBKREIS, STADT BOPFINGEN, GEMARKUNG FLOCHBERG

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. (1) BBauG und § 111 Abs. 1 LBO folgendes festgesetzt:

**A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.(1) BBauG und BauNVO)**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§§ 1 - 15 BauNVO)

Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO, mit der Einschränkung der Lärm-Immisionsrichtwerte für die Nachtzeit auf 50 dB (A), gem. § 9 Abs. (4) BauNVO,

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (GEe) nach § 8 Abs. (4) BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§§ 16 - 21a BauNVO)

Bau- gebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grund- flächenzahl GRZ	Geschoß- flächenzahl GRZ	Bau- massenzahl BMZ
GI	H <sub>max</sub> 12,50m	0,8	-	90
GE	II	0,8	16	-
GEe	II	0,8	16	-

**3. Ausnahme**

i.S.v. § 9 Abs. (3) Nr.1. u. 2. BauNVO sind gemäß § 1 Abs. (5) BauNVO allem. zulässig.

Ausnahmen i.S.v. § 8 Abs.(3) Nr. 1. und 2. BauNVO sind gem. § 1 Abs. (5) BauNVO allgemein zulässig.

**4. Garagen**  
(§ 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**5. Nebenanlagen**  
(§ 14 BauNVO)

soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfl. nicht zulässig.

**6. Bauweise**  
(§ 22 BauNVO)

im GI a = abweichende Bauweise; offen; jedoch Gebäudelänge unbeschränkt (§ 22 Abs.(4) BauNVO)

im GE o = offen

im GEe o = offen

**7. Stellung der Gebäude**

(§ 9 Abs. (1) Nr. 1.b BBauG) die Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

**8. Böschungen an Verkehrsflächen**

Die bei der Anlage der öffentl. Straßen und Wegen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.



9. Sichtflächen  
(§ 9 Abs.(1) Nr. 2. BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

10. Pflanzgebot  
(§ 9 Abs. (1) Nr.15 BBauG)

Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Blendschutzpflanzung zwischen der Erschließungsstraße (Straße A) und der Sichtfeldbegrenzung gegen die Bundesstraße 29 dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

B) BAUORDNUNGSRECHTL. VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

1. Gebäudehöhen

im GI		12,50 m
	Kamine usw.	25 m
im GE		6,50 m
	Kamine usw.	12,50 m
im GEe		6,50 m

(Höchstmaße zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut).

2. Aufschüttungen und Abgrabungen

sind bis zu einer Höhe von max. 1 m zulässig.

3. Dachform und Dachneigung

Flachdach	0° Dachneigung
Sheddach	
Satteldach	300 Dachneigung

4. Garagen  
(§ 69 LBO und GaVO)

Zwischen Garagenausfahrt und öffentl. Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

5. Äußere Gestaltung

gedeckte Farben.

6. Einfriedigung der Grundstücke

An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 2,00 m