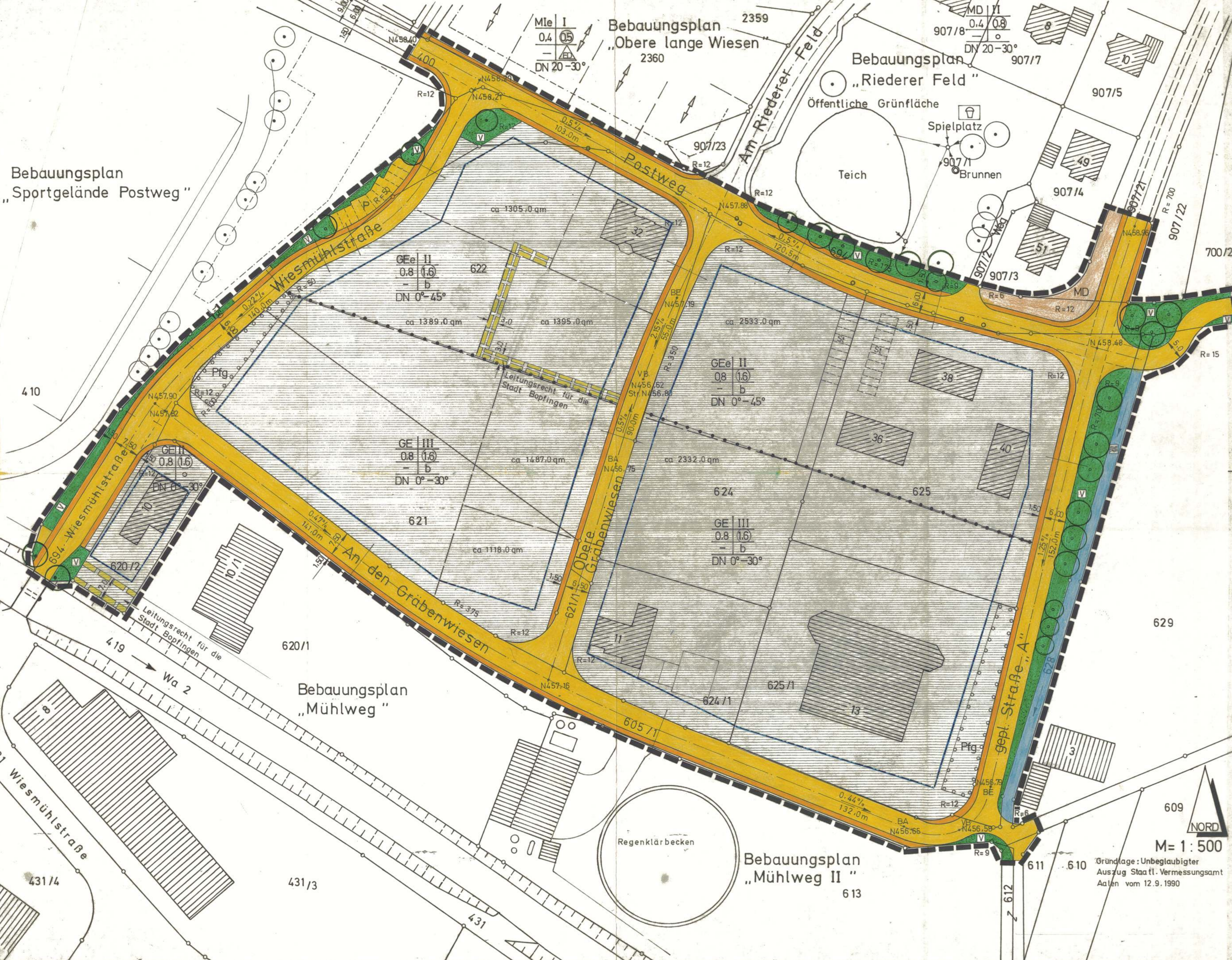


**Bebauungsplan
„Sportgelände Postweg“**



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB u. BauNVO, Stand 23.01.90)

Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung GE = Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
In der mit GE bezeichneten Fläche sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) wie im Lageplan angegeben

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO) b = abweichende Bauweise, offen, jedoch Gebäudelänge unbeschränkt (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

1.2 Bauweise b = abweichende Bauweise, offen, jedoch Gebäudelänge unbeschränkt (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Über die Firstrichtung wird keine Festlegung getroffen.

1.4 Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 1 BauNVO) In Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.5 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

a) Auf dem im Bebauungsplan festgesetzten flächenhaften Pflanzgebot sind heimische Laubbäume (Mindestumfang 12 cm) entsprechend der Pflanzliste anzulegen u. dauernd zu erhalten. In gleicher Weise ist je 400 qm überbaubarer Fläche ein Großbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Die Pflanzmaßnahmen sind in den Baugesuchunterlagen nachzuweisen.

b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Einzelbäumen sind mit heimischen Laubbäumen (Mindestumfang 12 cm) entsprechend der Pflanzliste anzulegen u. dauernd zu erhalten. Die Pflanzmaßnahmen sind in den Baugesuchunterlagen nachzuweisen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Bei Hauptgebäuden Satteldächer/Flechddächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan. Dachaufbauten sind zulässig.

2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
gemessen vom vorhandenen in Mittel gemessenen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachwand oder Abschluss an der Wand.
bis zu 2-geschossiger Bauweise max. 8,00 m
bis zu 3-geschossiger Bauweise max. 10,50 m

2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer rot bis rotbraun getöntes Material.

2.4 Werbeanlagen
Werbeanlagen auf den Dachflächen sind unzulässig.

Aufhebung vorhandener Festsetzungen
Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Höhenangaben über NN
Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

Höhenangaben über NN
Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

Aufhebung vorhandener Festsetzungen
Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Höhenangaben über NN
Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

Zeichenerklärung

Bauland (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WS MR WA MB SO
§2 §3 §4 §4a §10 u. 11 BauNVO

MD MI MK
§5 §6 §7 BauNVO

GE GI
§8 §9 BauNVO

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse (Z)
(§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO)
als Höchstgrenze: röm. Ziffer
zwingend: röm. Ziffer im Kreis

0.4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)
Dezimalzahl

0.8 Geschöflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO)
Dezimalzahl im Kreis

3.0 Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO)
Dezimalzahl im Rechteck

o Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO): offen
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise
FD = Flachdach SD = Satteldach
DN 25-30°
EFH Erdgeschößfußbodenhöhe über NN
Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
zulässige Firstrichtung d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 73 Abs. 1 LBO)
Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
St für Garagen; für Stellplätze

von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
hier: Sichtfeld
Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 18 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze

Abgrenzung von Schutzgebieten
Naturschutzrecht
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
B Bodendenkmal
D Kulturdenkmal
N Naturdenkmal

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluss (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Parkierungsflächen
Straßenbegrenzungslinie mit Anschluss (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrt

R Radius der Straßenkurve
H Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung
T Tangentiallänge
f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
VB Visierbruch
TS Tangentenschnittpunkt
Str. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
% Straßengefälle in Prozent

Ortsdurchfahrtsgrenze
Höhe des Geländes über NN
Höhenangaben im neuen System

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)
Aufschüttung Böschungen an Verkehrsflächen
Abgrabung
Stützmauer

mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
bei schmalen Flächen

Zugunsten der Allgemeinheit
H = Hinweisfläche
o oberirdisch Hauptversorgungs- u. unterirdisch Abwasserleitungen
o Flächen für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität
Grünflächen
Spielplatz
Parkanlage
Sportplatz
Dauerkleingärten
Wasserfläche

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Bäume
Sträucher
Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
Bäume
Sträucher

BauGB = Baugesetzbuch
LBO = Landesbauordnung
BauNVO = BauNutzungsverordnung
Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgesch.
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Pflanzliste für Pflanzgebot (Pfg)

II. Ordnung

Ac Acer campestris - Feldahorn	Viburnum opulus - Schneeball
Ca Carpinus betulus - Haselnuche	Ligustrum vulgare - Liguster
So Sorbus aucuparia - Vogelbeere	Prunus spinosa - Schlehe
U Ulmus glabra - Bergulme	Ranunculus catharticus - Kreuzdorn
Cornus mas - Kornelkirsche	Rosa canina - Hundrose
Cornus sanguinea - Hertriegel	Rosa rubiginosa - Weinrose
Corylus avellana - Haselnuß	Rosa spinosissima - Bibernellrose
Euonymus europaeus - Pfaffenhut	Sambucus nigra - Holunder
	Viburnum lantana - Molliger Schneeball

Bäume (Mindestumfang 12 cm)

A Acer platanoides - Spitzahorn	Spotus intermedia - Mehlbeere
Ap Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Tillia cordata - Winterlinde
Q Quercus robur - Stieleiche	Obst-Hochstämme

Geeignete Pflanzen an Gewässern

Alnus glutinosa - Schwarzzerle	Salix purpurea - Purpurweide
Salix alba - Baumweide	Ranunculus ranunculoides - Holunder
Salix daphnoides - Weide	Ranunculus frugosus - Faulbaum

Verkehrsrän (standortgerecht bepflanzt)

HINWEISE:
1. Das Landschaftsinventar weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin (§ 20 Bundesnaturschutzgesetz).

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen
Gemarkung: Bopfingen

**Bebauungsplan
„Mühlweg II -
Nördlicher Teilbereich“
Lageplan und Textteil
Maßstab 1:500**

Verfahren nach BauGB

Vorentwurf	
Aufstellungsbeschluss	
Bürgerbeteiligung	
Entwurf	25.4.1991
Entwurfsbeschluss	27.6.1991
Öffentliche Auslegung	15.07.-16.08.1991
Satzungsbeschluss	29.08.1991

Gefertigt den 25.4.1991/Ma.
Stadtbaumeister: [Signature]
Bürgermeisteramt: [Signature]

Boil. I zur Satzungsänderung vom 22.11.91 Nr. 11/91