Örtliche Bauvorschriften

Dachform/Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Flachdach Pultdach mit Dachneigung 0° - 15°

Gebäudehöhen (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)
Die Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
Oberkante Attika max. 532,00 über NN

Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
Werbeanlagen auf den Dächern sind unzulässig.

Regenwasserabfluss
Das anfallende Regenwasser aus den Dachflächen ist über den offenen Wassergraben abzuleiten. Das Abwasser aus befestigten Hof- und Lagerflächen ist in die örtliche Kanalisation (Schmutzwasserleitung) zu entsorgen.

Einfriedigung (§ 74 Abs. 3 Nr. 3 LBO)
Zäune bis zu 2,50 m Höhe sind zulässig.
Von Verkehrsflächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen und Feldwegen ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten

Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
Die Ausgleichsflächen und die damit verbundenen Maßnahmen einschließlich der zweckgebundenen Festsetzungen (Pflege und Unterhaltung) werden als Sammel-Ausgleichsmaßnahmen sämtlicher Eingriffsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugeordnet.

geplante Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der ehemaligen Trocknungsanlage in Bopfingen Aufhausen bei der unteren Schlägweidmühle

ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1, Abs. 2 Nr. 2 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)
BMZ = Baumassenzahl
3.5 Beispiel hier BMZ 3,5

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB; § 23 BauNVO)
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsflächen
private Verkehrsflächen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB))
Pflanzgebot für Bäume
Erhalt von Bäumen
entfallene Bäume
Grünflächen

6. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung Naturschutgebiet
Grünflächen Entwicklungsziel "magere Mähwiese"
Gemarkungsgrenze

Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung — GE
2,0 — Baumassenzahl
o — Bauweise
Dachneigung 0° - 15°
OK ATTIKA 432,00 üb. NN — Gebäudehöhe über Normalnull NN

Gefertigt 20.07.2017
Stadt Bopfingen

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.Aug.1997, zuletzt geändert 24.Juni 2004, u. BauNVO, Stand 23.01.1990)

Bauliche Nutzung:
Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) - siehe Lageplan
Bauweise (§§ 22 BauNVO) - siehe Lageplan
abweichende Bauweise nach § 22 Abs.4 BauNVO
offene Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung der Baukörper

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB).
Für die Höhenlage der Gebäude ist die im Lageplan festgesetzte Oberkante Attika maßgebend.

Pflanzgebot

Standort für das Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
An den festgesetzten Standorten für das Anpflanzen von Einzelbäumen sind einheimische Laubbäume, z.B.
a) großkronige Bäume:
Stieleiche, Traubeneiche, Sommerlinde, Winterlinde, Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Buche, Obsthochstämme
mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (Obstbäume 10/12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Verfahren nach BauGB

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	22.02. 2017	
Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 Abs.1 BauGB)	13.03 - 07.04. 2017	
Behördenbeteiligung (§ 2 Abs.1 BauGB)	13.03 - 07.04. 2017	
Billigung Planentwurf durch Gemeinderat	30.03. 2017	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	18.04 - 17.05. 2017	06.06 - 12.07. 2017
Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	18.04 - 17.05. 2017	06.06 - 12.07. 2017
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs.1 BauGB)	20.07. 2017	
Genehmigt		
Rechtskräftig (§10 Abs. 3 BauGB)		

OSTALBKREIS
STADT BOPFINGEN
GEMARKUNG BOPFINGEN

BEBAUUNGSPLAN

SATZUNG

" Gewerbepark IA "

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

LAGEPLAN M/1: 500

Planfassung vom 20.07.2017

LANDRATSAMT OSTALBKREIS

Beil. I zu zur Genehmigung vom 26.10.2017 Nr. .....

Anerkannt , Bopfingen
Bürgermeister Dr. Gunter Bühler

Bopfingen
Stadt am Ipf