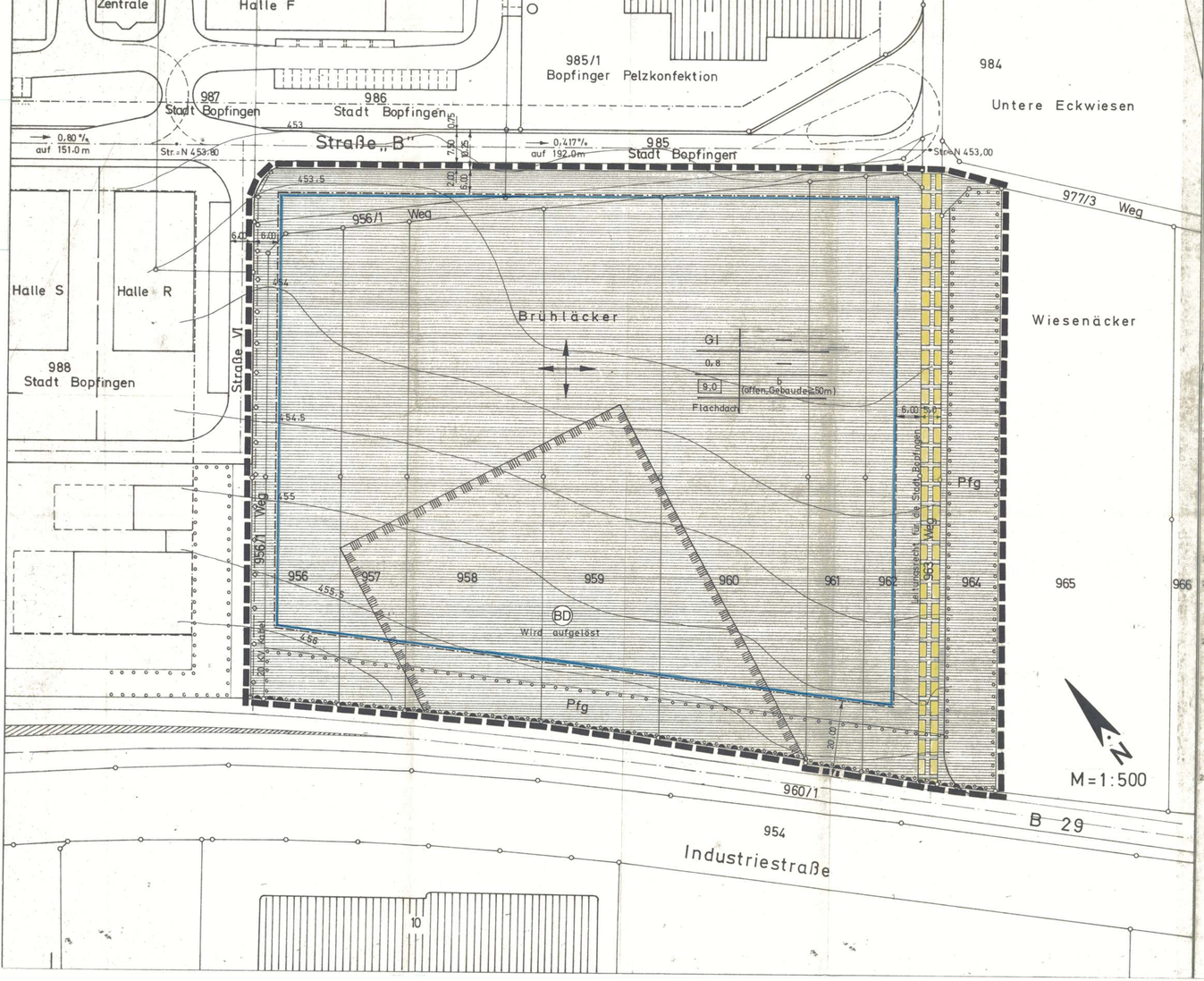

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung — Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO

1.1.2 Ausnahmen — § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)

1.2 Bauweise

wie im Lageplan angegeben

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

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptrichtung wie im Lageplan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 2)

Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Bundesstraße 29 sind in einem Streifen von 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig.

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

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzflächen sind gemäß den Festsetzungen des Bepflanzungsplans vom Mai 1986, mit Ergänzung vom 24. August 1988 zu bepflanzen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Flachdach
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.

2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Bei Hauptgebäuden: im GI max 12,50 m; Kamine usw. max 20,00 m

2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.

Werbeanlagen auf den Dächern 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.

Zeichenerklärung

- Bauland (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- WS WR WA WB 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 Grundst.fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO)
- III als Höchstgrenze: röm. Ziffer
- (II) zwingend: röm. Ziff. im Kreis
- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl (§§ 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
- E nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise
- FD = Flachdach, SD = Satteldach
- DIN 25-30° Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN
- Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
- zulässige Firstrichtung d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGBu. § 73 Abs. 1 LBO)
- Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Ga St für Garagen: für Stellplätze
- GGa Ost für Gem.garagen, Gem.stellplätze
- TGa tiefgarage
- Flächen f. den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- hier:
- 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 (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
- Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze
- N505,00 Höhe des Geländes über NN Höhenangaben im neuen System
- Umgrenzung von Schutzgebieten Naturschutzrecht
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- BG Bodendenkmal
- D Kulturdenkmal

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Fahrbahn Gehweg Straßenverkehrsfläche
- P Öffentliche Parkflächen
- Einfahrt Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einfahrtsbereich
- R Radius der Straßenkurve
- H Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung
- T Tangentenlänge
- f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
- VB Visierbruch
- TS Tangentenschnittpunkt
- Str. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
- OFD Außerhalb Ortsdurchfahrtsgrenze
- Flächen f. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- hier: Elektrizität
- Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch
- Parkanlage, Dauerkleingärten
- Spielplatz, Sportplatz
- Wasserfläche, Grünflächen
- Flächen f. Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Aufschüttungen
- Abgrabungen
- hier: Böschungen an Verkehrsflächen
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
- Bäume
- Sträucher
- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)
- Bäume
- Sträucher
- mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- bei schmalen Flächen.
- Gehrecht, Fahrrecht — Zu Gunsten der Allgemeinheit
- Gemischt genützte Verkehrsfläche
- HW = Hinweisfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Hinweise:

1. Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin.
2. Schutz des Mutterbodens ist besonders zu beachten (§ 39 BauGB)
3. Geplante Auffüllungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen (siehe Regelschnitt).
4. Der Grünordnungsplan vom Mai 1986, ergänzt am 24. Aug. 1988 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen
Markung: Bopfingen Flur 002

(10)

Bebauungsplan

„Industriegebiet Nord-Ost II"

Lageplan und Textteil

Maßstab 1:500

Verfahren nach BauGB	
Vorentwurf	
Aufstellungsbeschluß	
Bürgerbeteiligung	
Entwurf	5.1.1988 /24.8.1988
Enwurfsbeschluß	25.8.1988
Öffentliche Auslegung	19.9. – 21.10.1988
Satzungsbeschluß	17.11.1988

Gefertigt, den 5.1.1988 /Ma
Stadtbauamt:

Geändert, den 24.8.1988 /Va
Stadtbauamt

Bürgermeisteramt:

Beil. T zur Satzungsgenehmigung vom 09.02.89 Nr. TG14-621.10