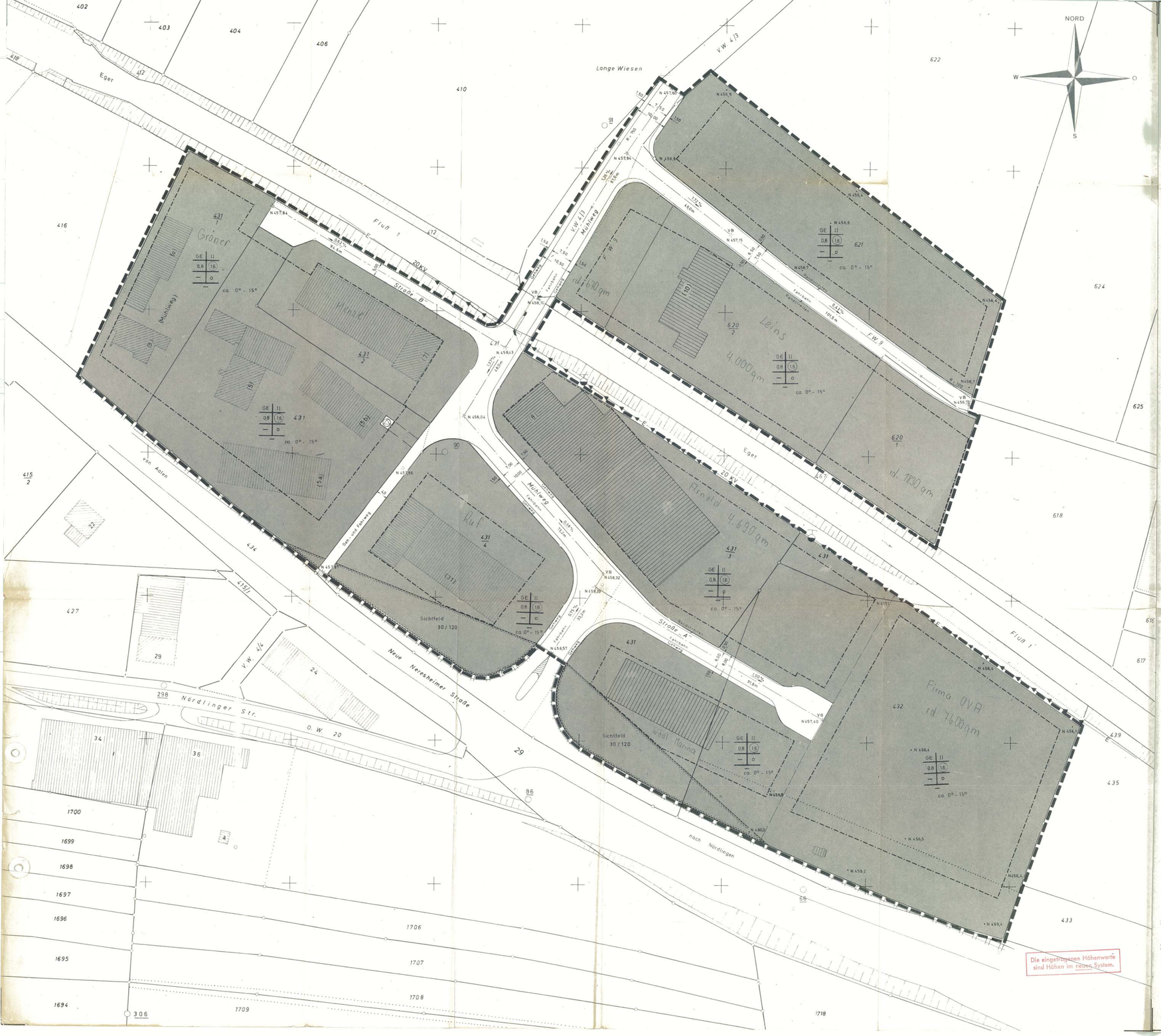

Zeichenerklärung

WA Reines Wohngebiet
WB Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 1 BauGB)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 1 BauGB)
III als Höchstgrenze: vielfache Ziffer
(II) zwingend: vielfache Ziffer in Klammern
IU zwingend: zweigeschossiges Untergeschoß nach § 2 Abs. 8 LBO
ID zwingend: zweigeschossiges Dachgeschoß nach § 2 Abs. 8 Ziff. 1 LBO
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 und 19 BauNVO): Dezimalzahl
(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) (§§ 16 und 20 BauNVO): Dezimalzahl in Klammern
3,0 Baumassenzahl (BMZ) (§§ 16 und 21 BauNVO): Dezimalzahl in Rechteck
offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 1 BauGB und § 22 BauNVO): offen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise
FD Flachdach
25-30° Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN
Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
Stallung (Firstrichtung der baulichen Anlage) (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 u 8 BauG und § 111 Abs. 1 LBO)
Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u und Nr. 12 BauG)
für Garagen: für Stellplätze
für Gemeinschaftsgaragen, -stellplätze
Tiefgarage
Gemeinbedarfsfläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG)
hier: für Kindergarten
hier: für Schule
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG)
hier: Sichtfeld
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
Unverbindlicher Vorschlag für neue Grenze
• N 457,1 Höhe des Geländes ü. NN
Höhenangabe im neuen System
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG)
Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG)
Größfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauG)
Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG)
Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) nur auf der bezeichneten Strecke zulässig
Radius der Straßenkurve
Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkreuzung
Tangentenlänge
Differenzen zwischen Höhe des Tangentenschnittpunkts und Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
Vielecktuch
Bogenanfang, Bogenende
Tangentenschnittpunkt
Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
Ortsdurchfahrtsgrenze
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG)
hier: für Reformerstation
Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauG)
hier: für Müllbeseitigungsanlage
Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauG)
hier: für Kläranlage
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauG)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauG)
Grünanlage
Parkanlage
Spielplatz
Sportplatz
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauG)
hier: Böschungen an Verkehrsflächen
Damm
Einschnitt
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG)
Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG)
Flächen für Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)
Naturschutzgebiet (§ 9 Abs. 4 BauG)
Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 4 BauG)
Wasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 4 BauG)
Unverbindlicher Vorschlag für Baugrundstück

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§§ Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung
1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) — Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

1.1.2 Ausnahmen — sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO allgemein zulässig.

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.7 u. 8 LBO) } wie im Lageplan angegeben
1.2 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG u. § 22 BauNVO)
1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 Satz 2 BauNVO) — im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.5 Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG) — sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind mindestens 5,50 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.9 BBauG) — Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden

1.7 Sichtfeld — Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freizuhalten. Als sichtbehindernd gelten alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahn.

2. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften** (§ 111 LBO):

2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) — bei Hauptgebäuden: [redacted]
Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan
Bei Garagen und Nebengebäuden: Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach; Dachneigung 0-10°

2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO) — bei Hauptgebäuden: für 2- geschossige Bebauung max. 7,50 m.
jeweils gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne bzw. Gesimse.

2.3 Äußere Gestaltung (111 Abs.1 Nr.1 LBO) — Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.

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

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen in neuen System!

Verfahrensvermerke

Als Entwurf (§ 2 Abs.6 BBauG) ausgelegt vom 9.2.76 bis 9.3.76
Auslegung bekanntgemacht am 30. Jan. 1976
bzw. in der Zeit vom bis durch
Als Satzung (§ 10 BBBauG) vom Gemeinderat beschlossen am 18.5.77
Genehmigt (§ 11 BBauG) vom Landratsamt Ostalbkreis
mit Erlaß vom 2.9.77 Nr. IV§41-612.21
Ausgelegt (§ 12 BBauG)vom bis
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 16.9.1977
bzw. in der Zeit vom bis durch
In Kraft getreten am 16.9.1977

Bopfingen, den 18. Mai 1977

Stadt Bopfingen
Bürgermeisteramt

Unterschrift

OSTALBKREIS Stadt: Bopfingen Gemarkung: Bopfingen

Beil.: I zur Erlaßurkunde vom 2.9.77 Nr. 612.21

Bebauungsplan

„Mühlweg"

Lageplan und Textteil

1:500

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Aalen, den 19. Dez. 1975
Staatl. Vermessungsamt
im Auftrag
Sedlatschek
Oberreg. Verm. Rat