



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO, Stand 23.01.90)
 1.1 **Bauliche Nutzung**
 1.1.1 **Art der baulichen Nutzung** Mischgebiet (MI) nach § 5 BauNVO
 Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO
 Baugrundstück für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 1.1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16-21 BauNVO)
 1.1.3 **Zahl der Vollgeschosse** (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)
 1.2 **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2) **wie im Lageplan angegeben**

1.3 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Hauptfistrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
 1.4 **Nebenanlagen** (§ 23 (5) Satz 1 BauNVO) sind, soweit Gebäude, im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen
 1.5 **Garagen** (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO) können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Grenzbau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.
 1.6 **Böschungen an Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrenzern zu dulden.

1.7 **Pflanzgebot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen (Pfg) sind als Heckenpflanzung (mind. 3-reihig) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzen ungeschnitten aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung. Außerdem ist pro Bauplatz ein Baum zu pflanzen (siehe Pflanzenauswahl-liste für Bäume und Heckenpflanzungen).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

2.1 **Dachform und Dachneigung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.
 2.2 **Gebäudehöhen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO) gemessen vom vorhandenen im Mittel gemessenen Gelände bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Abschlus an der Wand. Bei Hauptgebäuden: bei I bis II-geschossiger Bebauung bergseitig max. 4,50 m
 2.3 **Außere Gestaltung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, rot bis rotbraun getöntes Material.
 2.4 **Einfriedigungen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 20 LBO) Nur lebende Einfriedigungen, Abstand von der Straßenkante 1,0 m. Integrierte stützende Einzäunungen (keine Mauern, Pollenränder oder ähnliches) sind zulässig bis max. 1,0 m Höhe.
 2.5 **Gestaltung von Geh- und Fahrwegen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Stellplätze, Einfahrten sowie Wege auf dem Baugrundstück, sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen herzustellen.
 2.6 **Aufhebung vorhandener Festsetzungen** Die 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)

- MS MR MA MB SO
- §2 §3 §4 §6 §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) als Höchstgrenze: röm. Ziffer im Kreis
 als Höchstgrenze: Dezimalzahl im Kreis

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)
0,8 Geschosflächenzahl (§§ 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 Doppelhäuser zulässig
 nur Hausgruppen zulässig
 g geschlossene Bauweise
 b besondere Bauweise
 FD = Flachdach SD = Satteldach
 DN Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 EFH Erdgeschosfußbodenhöhe über NN

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
 zulässige Fistrichtung 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 u. § 73 Abs. 1 LBO)
 für Garagen: für Stellplätze

von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Sichtfeld
 Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§§ Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
 Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze

Umgrenzung von Schutzgebieten
 Naturschutzrecht
 Naturschutzgebiet
 Landschaftsschutzgebiet
 Bodendenkmal
 Kulturdenkmal
 Naturdenkmal
 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)
 Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 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 (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 Straßeneinfahrt
 Einfahrt
 R Radius der Straßenkurve
 H Radius des Ausrundungsbogens der Straßeneinfahrt
 T Tangentlänge
 f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
 VS 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. Schottermauern (§ 9 Abs. Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)
 Aufschüttung Böschungen an Verkehrsflächen
 Abgrabung
 mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 bei schmalen Flächen

Zugunsten der Allgemeinheit
 Hw = Himmelsfläche
 abirdisch Hauptversorgungs- u. unterirdisch Abwasserleitungen
 Flächen für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität
 Grünflächen
 Spielplatz
 Parkanlage
 Sportplatz
 Dauerkleingärten
 Wasserfläche

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25e)
 Bäume
 Sträucher
 Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
 Bäume
 Sträucher
 BaugB = Baugesetzbuch
 LBO = Landesbauordnung
 BauNVO = BauNutzungsverordnung
 Füllschema der Nutzungsschablone

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

Pflanzliste für Pflanzgebot (Pfg)

Heckenpflanzung (mindestens 3-reihig) ungeschnitten aus Sträuchern u. Bäumen
 II. Ordnung
 Ac Acer campestris - Feldahorn
 Ca Carpinus betulus - Hainbuche
 So Sorbus aucuparia - Vogelbeere
 U Ulmus glabra - Bergulme
 Co Cornus mas - Kornelkirsche
 Co Cornus sanguinea - Hartriegele
 Co Corylus avellana - Haselnuß
 Eu Eucalyptus europaeus - Pfefferhuhn
 Vi Viburnum opulus - Schneeball
 Li Ligustrum vulgare - Liguster
 Pr Prunus spinosa - Schlehe
 Ra Ramnus catharticus - Kreuzdorn
 Ro Rosa canina - Hundrose
 Ro Rosa rubiginosa - Weinrose
 Ro Rosa spinosissima - Bibernellrose
 Sa Sambucus nigra - Holunder
 Vi Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 Sp Spodos intermedia - Mehlbeere
 Ta Tilia cordata - Winterlinde
 Ob Obst-Hechtstämme
 Geeignete Pflanzen an Gewässern
 Al Alnus glutinosa - Schwarzerle
 Sa Salix alba - Baumweide
 Sa Salix daphnoides - Weide
 Sp Spodos intermedia - Mehlbeere
 Ta Tilia cordata - Winterlinde
 Ob Obst-Hechtstämme
 Verkehrsgrün (standortgerecht bepflanzen)
 HINWEISE:
 1. Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin (§ 20 Denkmalschutzgesetz).
 2. Restflächen des Bauplatzes, wie Einfahrten, Wege usw., sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen herzustellen. Niederschlagswasser ist soweit als möglich auf dem Grundstück zurückzuhalten (siehe Schreiben des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 23. Okt. 1992).
 3. Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Ellwangen schlägt vor: Niederschlagswasser (insbesondere von Dächern) in Behältern zu sammeln und für Gießzwecke zu verwenden, ca. 2 cm je 100 qm Dachfläche.

Ostalbkreis
 Stadt Bopfingen
 Gemarkung: Bopfingen Flur 002

Bebauungsplan „Kapellfeld III“

Lageplan und Textteil
 Maßstab 1:500

Verfahren nach BauGB	
Vorentwurf	
Aufstellungsbeschuß	
Bürgerbeteiligung	
Entwurf	18.02.1993
Entwurfsbeschuß	11.03.1993
Öffentliche Auslegung	29.03. - 30.04.93
Satzungsbeschuß	27.05.1993

Gefertigt den 17.09.1992 /Ma.
 Stadtbauamt:
 Geändert den 18.02.1993 /Ma.
 Stadtbauamt:
 Bürgermeisteramt:
 Erteilt vom 1.0. FEB 1994

Grundlage:
 Unbeglaubigter Auszug aus der Flurkarte 1:2500
 Vergrößert auf 1:500 vom
 Landesvermessungsamt Baden-Württemberg

Weiheracker
 M = 1:500