



- ### Planzeichenerklärung
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MDW MDW 1 - 3: Dörfliches Wohngebiet (§5a BauNVO)
  - MDW MDW 4 - 6: Dörfliches Wohngebiet (§5a BauNVO)
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,3 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
    - 0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (PlanZV Nr. 15.14)
    - II Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
    - II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - 45° Dachneigung als Mindestmaß
    - o offene Bauweise
    - g geschlossene Bauweise
    - SD Satteldach
    - WD Walmdach
  - Hauptfrüchtigung
  - GB Flächen für Gemeinbedarf
    - mit Zweckbestimmung "Museum"
    - mit Zweckbestimmung "Rathaus"
    - mit Zweckbestimmung "Kirche"
    - mit Zweckbestimmung "Kindergarten"
    - mit Zweckbestimmung "Feuerwehr"
  - OG Öffentliche Grünfläche
    - OG Straßenverkehrsfläche
    - OG Fußgängerbereich
    - OG Sichtdreieck
    - OG Öffentliche Grünfläche
    - OG Pflanzbindung (Baum zu erhalten)
    - OG Pflanzgebot (Baum zu pflanzen)
    - OG Gewässer
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - bestehende Gebäude
    - bestehende Grundstücksgrenzen
    - 2370 Flurstücksnummer
    - bestehende Brücken
    - Gewässer verrohrt
    - D Denkmalschutz Gebäude
    - Erhaltenswerte ortsbildprägende Gebäude
    - Gewässerrandstreifen 5 m von Böschungsoberkante im Innenbereich 10 m von Böschungsoberkante im Außenbereich
    - Überflutungsfläche HQ 100
    - Überflutungsfläche HQ-Extrem
    - FFH - Gebiet (Sechental und Hügelland von Baldern)
    - Landschaftsschutzgebiet (Ipf mit Blasenberg und Reinersberge)

0 50m  
M 1:1000

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss	17.02.2022	Satzungsbeschluss	25.05.2023
Billigung 1. Entwurf	17.02.2022	Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung	
Auslegung (§3Abs.2 BauGB)	07.03.2022 bis 06.04.2022	Ausgefertigt	
Billigung 2. Entwurf	02.03.2023	Bürgermeister: Dr. Bühler	
Auslegung (§4Abs.3 BauGB)	20.03. - 20.04.2023		

LANDKREIS: OSTALBKREIS  
 GEMEINDE: STADT BOPFINGEN  
 GEMARKUNG: OBERDORF

**Bebauungsplan: "Oberdorf Ortsmitte"**  
 Plandatum: 25.05.2023

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG BAUWESEN UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG  
 MARKTPLATZ 1 73441 BOPFINGEN Tel: 07362801-0  
 HPC AG - Das Ingenieurbüro  
 NÖRDLINGER STRASSE 16 88655 HARBURG Tel.: 09080999-0  
 Dipl. Ing. Michael Jeltsch - Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

WA1	II	WA2	II	WA3	II
0,4	0,8	0,4	0,6	0,4	0,8
o	E/D	o	E/D	o	E/D
SD, WD ≥ 35° Traufhöhe max. 6,5 m		SD, WD ≥ 35° Traufhöhe max. 4,5 m		SD, WD ≥ 20° bis ≤ 35° Traufhöhe max. 6,5 m	
MDW1	II	MDW2	II	MDW3	II
0,6	1,2	0,6	1,0	0,6	1,0
o	E/D	o	E/D	g	E/D
SD, WD ≥ 45° Traufhöhe max. 6,5 m		SD, WD ≥ 45° Traufhöhe max. 4,5 m		SD, WD ≥ 45° Traufhöhe max. 5 m	
MDW4	II	MDW5	II	MDW6	II
0,4	0,8	0,4	0,6	0,4	0,8
o	E/D	o	E/D	o	E/D
SD, WD ≥ 35° Traufhöhe max. 6,5 m		SD, WD ≥ 35° Traufhöhe max. 4,5 m		SD, WD ≥ 20° bis ≤ 35° Traufhöhe max. 6,5 m	