



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 **Bauliche Nutzung**
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
 - 1.1.2 Ausnahmen im Sinne von § 4, Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
 - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21- BauNVO)
 - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 7 und 8 LBO)
 - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO) **wie im Lageplan angegeben**
 - 1.3 Stellung der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) **Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet**
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 13 Abs. 1 Satz 3 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. 4 BBauG) **Können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Grenzbaubau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.**
 - 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG) **Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Bauflächen zu dulden.**
 - 1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) **Pflanzgebot für Einzelbäume. Entsprechend der Planzeichnung sind Einzelbäume als Hochstämme anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.**
2. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO**
 - 2.1 **Dachform und Dachneigung**
Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
 - 2.2 **Gebäudehöhen**
Bei Hauptgebäuden:

I	bergseitig max. 3,50 m
I + IU	bergseitig max. 3,50 m
	talseitig max. 5,70 m
II = I + IU	max. 6,00 m
III = I + IU + ID	max. 6,50 m
 - 2.3 **Äußere Gestaltung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun)
 - 2.4 **Erdauffüllungen und Abgrabungen**
 - 2.5 **Einfriedigungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen: Mauer bis 0,20 m Höhe, darüber Hecke oder Holzzaun zulässig. Gesamthöhe max. 1,00 m
 - 2.6 **Kniestöcke**
sind zulässig bei Einhaltung der Traufhöhe

Zeichenerklärung

ART DER BAUL. NUTZUNG	VERKEHRSFLÄCHEN
WR Reine Wohngebiete	Fußweg
WA Allgemeine Wohngebiete	Fahrbahn
MD Dorfgebiete	Gehweg
MI Mischgebiete	Radweg
GE Gewerbegebiete	Öffentliche Parkfläche
	EIN-UND AUSFAHRTEN
	Ein- und Ausfahrt
	Ein- und Ausfahrtsbereich
	Zufahrtsverbot Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrten
MASS DER BAUL. NUTZUNG	FLÄCHE FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN
0.4 Grundflächenzahl	Elektrizität
0.7 Geschosflächenzahl	II als Höchstgrenze
3.0 Baumassenzahl	II-IV als Mindest u. Höchstgrenze zwingend
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRÜNFLÄCHEN
II als Höchstgrenze	V Verkehrsgrün
II-IV als Mindest u. Höchstgrenze zwingend	Spielplatz
BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN	Sportplatz
o Offene Bauweise	Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebot
E nur Einzelhäuser zulässig	Anpflanzen v. Einzelbäumen
D nur Doppelhäuser zulässig	Anpflanzen v. Sträuchern
H nur Hausgruppen zulässig	FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
ED nur Einzel- u. Doppelh. zulässig	Flächen für die Landwirtschaft
g Geschlossene Bauweise	Flächen für die Forstwirtschaft
a Abweichende Bauweise	
Baulinie	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Baugrenze	Geh- u. Fahr- u. Leitungsrecht bei schmalen Flächen
Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen u. Stellplätze	Umgrenzung der Flächen, die v. d. Bebauung freizuhalten sind. Sichtfeld usw.
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
Flächen für den Gemeindebedarf	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Kindergarten	Unverbindl. Darstellung der vorgesch. neuen Grundstücksgrenzen
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	Aufschüttung
Baugebiet	Abgrabung
Grundflächenzahl	Stützmauer
Geschosflächenzahl	HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN
Baumassenzahl	oberirdisch
Dachform	unterirdisch
Max. Gebäude-Höhe	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
SD = Satteldach	
Umgrenzung von Schutzgebieten	
Naturschutzrecht	
N Naturschutzgebiet	
L Landschaftsschutzgebiet	
Kulturdenkmal	

Hinweise:

Bauarbeiten sind 4 Wochen vor Baubeginn dem Landesdenkmalamt anzuzeigen.

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen
Markung Aufhausen



BEBAUUNGSPLAN

„Eichenstraße“

Beil. zur Satzungs- genehmigung vom 13.4.85, Nr. 62/41



Lageplan und Textteil
Maßstab 1:500

Verfahren nach BBauG

Aufstellungsbeschluss	11.3.1981
Bürgerbeteiligung	13.4. - 13.5.81
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	3.9.82
Öffentliche Auslegung	13.9. - 13.10.82
Beschluß über Anregungen u. Bedenken	27.10.1982
Satzungsbeschluss	27.10.1982
Genehmigung des	
Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung	
öffentliche Auslegung	

GEFERTIGT, DEN 6.2.1981/Ma.
STADTBAUAMT: *fellner*

Beil. zur Satzungs- genehmigung vom 13.4.85, Nr. 62/41

