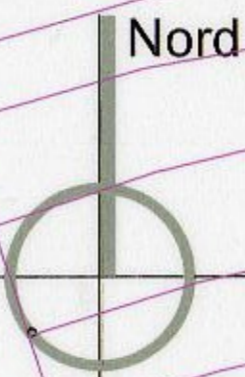
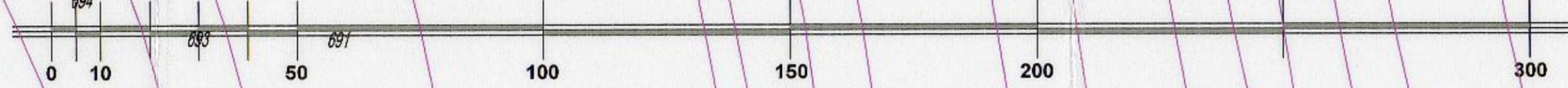


LAGEPLAN BEBAUUNGSPLAN "Mooswiesen"



Gemarkung Unterschneidheim

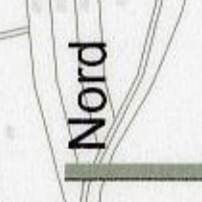


Die Maßnahmen zur Renaturierung und Verlegung des Moosgrabens erfolgen in einem geneigten Wasserechtsgebiet.

festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen des 1. BA. Schraffierter Bereich kann nun nicht realisiert werden und wird dem Ausgleichsbedarf des 2. BA hinzugerechnet.

A3 Externe Ausgleichsmaßnahme
Arrondierungsflächen zur Renaturierung der Sechta
Lage noch unbestimmt
Für BA I und BA II = 37.464 m²

LAGEPLAN AUSGLEICHFLÄCHE SECHTARENATURIERUNG 1:5.000



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen:
§ 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27. Aug. 1997, zuletzt geändert 24. Juni 2004, u. BauNVO, Stand 23.01.1990)

Bauliche Nutzung:
Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO
Gewerbegebiet GI nach § 9 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§§ 10-21 BauNVO) - siehe Lageplan

Bauweise (§§ 22 BauNVO) - siehe Lageplan
abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO
offene Bauweise, jedoch ohne Längsbeschränkung der Baukörper

Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)
Die im Lageplan festgesetzte Baugrenze entlang der L 1050 darf, auch mit untergeordneten Bauteilen, nicht überschritten werden.

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die im Lageplan festgesetzte Baugrenze ist die im Lageplan festgesetzte Geländeoberfläche maßgebend. Abweichungen nach unten können zugelassen werden.

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen (Pfl) sind als Heckpflanzung (mind. 3-reihig) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzen ungeschnitten aus Sträuchern u. Bäumen II. Ordnung. Das im Lageplan festgesetzte Pflanzgebot für Bäume ist mit heimischen Bäumen (siehe Pflanzenauswahl) für Bäume u. Heckpflanzungen) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
Die Ausgleichsflächen und die damit verbundenen Maßnahmen im Bereich der im Übersichtsplan dargestellten Flächen einschließlich der zweckgebundenen Festsetzungen (Pflege und Unterhaltung) werden als Sammel-Ausgleichsmaßnahmen sämtlicher Eingriffsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugeordnet.

Örtliche Bauvorschriften

Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Flachdächer bei Hallen
Satteldächer mit 5° - 12° bei Hallen
Satteldächer mit 12° - 45° bei Nebengebäuden

Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Die Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
Traufhöhe mit max. 14,00 m; Firsthöhe max. 14,00 m.
Die Traufhöhen werden gemessen von der im Lageplan festgesetzten EFH bis zum Schnittpunkt der Dachkonstruktion (Oberkante Sparren) mit der Außenwand. Die Firsthöhen werden gemessen von der im Lageplan festgesetzten EFH bis Oberkante Sparren.
Für technische Bauteile wie Kamine, Silos, Bretterstiegenanlagen und Späneranlagen können größere Höhen ausnahmsweise zugelassen werden.
Für Gebäude mit geneigter Bodenplatte ist die Fußbodenhöhe in der geometrischen Mitte maßgebend.
Abweichungen von +/- 50 cm der festgesetzten EFH sind zulässig.

Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 3 Nr. 3 LBO)
Deckung der Dächer rot bis rotbraun gefärbtes Material.

Stellplätze (§ 74 Abs. 3 Nr. 3 LBO)
Stellplätze für PKW sind in wasserundurchlässiger Ausführung herzustellen

Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig. Werbeanlagen an Wänden sind bis zu einer Größe von 2,00 m x 8,00 m zulässig.

Regenwasserabfluss (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig. Werbeanlagen an Wänden sind bis zu einer Größe von 2,00 m x 8,00 m zulässig.

Einfriedigung (§ 74 Abs. 3 Nr. 3 LBO)
Zäune bis 2,5 m Höhe sind zulässig.

Hinweise

Bodenschutz
Der bei den Baumaßnahmen anfallende Erdaushub sollte möglichst ortsnah verwendet oder durch planerische Maßnahmen vermieden werden. Der bei den Baumaßnahmen anfallende Humose Oberboden sollte nicht "weggeworfen" sondern ebenfalls ortsnah verwendet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Symbole gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung, die Darstellung und die Darstellung des Planmateriales (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18.12.1990)
- Art der baulichen Nutzung
Industriegebiet Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
BMZ = Baumassenzahl TH = Traufhöhe FH = Firsthöhe
Höhe der baulichen Anlagen
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Verkehrsmittel
öffentliche Verkehrsflächen Betriebsstraße nur nachrichtliche Übernahme
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Aus- und Einfahrt
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
bestehende Abwasserleitungen Schutzwasser geplant
 - Grünflächen
Grünflächen
 - Wasserflächen
Wasserflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
pflanzgebot für Bäume nach Liste zur Artenauswahl
pflanzgebot für Hecken, nach Liste zur Artenauswahl
Erhalt von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
geplante Hochbauten (nur nachrichtliche Übernahme)

STADT BOPFINGEN
OSTALBKREIS
STADT BOPFINGEN
GEMARKUNG KERKINGEN

"MOOSWIESEN"

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

LAGEPLAN M/1:1.000
ÜBERSICHTSPLAN, AUSGLEICHFLÄCHEN 1:5.000

Verfahren nach BauGB	Datum
Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)	15.12.2005
Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2, Abs. 1 BauGB)	02.01.2006 - 01.02.2006
Unterrichtung Behörden (§ 4, Abs. 1 BauGB)	18.03.2007
Bürgerbeteiligung (§ 3, Abs. 1 BauGB)	27.03.2007
Biligung Planentwurf durch Gemeinderat	29.03.2007
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	10.04.2007 - 11.05.2007
Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	10.04.2007 - 11.05.2007
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	19.07.2007
Rechtskräftig (§ 10 Abs. 3 BauGB)	10.08.2007

Gefertigt Bebauungsplan 19.07.2007
Anerkamt Bopfingen
Bürgermeister Dr. Bülter Bülter

SATZUNG