



# BEBAUUNGSPLAN KIRCHHEIMER BERGLE I

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB u. BauNVO, Stand 23.01.1990)

**Bauliche Nutzung**

**Art der baulichen Nutzung**

**Dorfgebiet (MD)** nach § 5 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)** - siehe Lageplan

**Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)** - siehe Lageplan

**Bauweise (§§ 22 BauNVO)** - siehe Lageplan

**Erdgeschossfußbodenhöhen (§ 9 Abs. 2 BauGB).**  
Für die Höhenlage der Gebäude ist die im Lageplan festgesetzte EFH maßgebend. Abweichungen nach unten können zugelassen werden.

**Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Hauptfstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet. Abweichungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

**Nebenanlagen**  
sind, soweit Gebäude im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht gelassen.

**Garagen (§ 23 (5) Satz 1 BauNVO)**  
Können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.  
**Im Bereich der Erweiterung wird festgesetzt: Garagen sind in einen Abstand von 5,50 m von der Straßenkante zu errichten.**

**Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

**Pflanzgebot (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
**Im Bereich der Erweiterung sind pro Bauplatz mindestens zwei einheimische Laubbäume zu pflanzen.**

**Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
**Im Bereich der Erweiterung wird festgesetzt:**  
Je Einzelgebäude und Doppelhaushälfte sind max. zwei Wohnungen zulässig.

**Hinweise**

Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Die Stadt Bopfingen weist darauf hin, daß im Bereich der Erweiterung das anfallende Abwasser der Untergeschosse mechanisch gehoben werden muß.

Das Landwirtschaftsamt weist darauf hin, daß es in den Randbereichen des Baugebietes, bedingt durch die Nähe zu landwirtschaftlichen Grundstücken zu Immissionen kommen kann.



## Örtliche Bauvorschriften

**Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**  
Bei Hauptgebäuden Satteldächer.  
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.  
Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan

**Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**  
gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.  
Bei Hauptgebäuden MD II talestig max. 6,50 m.

**Im Bereich der Erweiterung wird eine Trauf-Höhe von max. 3,80 m und eine Firsthöhe von max. 8,50 m festgesetzt.**  
**Die Traufhöhe wird gemessen von der festgesetzten EFH und dem Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut. Bei Rücksprünge der Aussenwand können abweichende Höhen ausnahmsweise zugelassen werden.**  
**Die Firsthöhe wird von der EFH gemessen.**

**Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**  
Im Bereich der Erweiterung sind Dachaufbauten auf 2/3 der Gebäudelänge zulässig. Sie sind deutlich vom First abzusetzen, mind. 70 cm.  
Sie müssen waagrecht gemessen vom Dachrand der Dachtraufseite mind. 0,50 m und zum Hausgrund des Giebels mind. 1,50 m entfernt sein.

**Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**  
Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.  
Deckung der Dächer rot bis rotbraun getöntes Material.

**Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**  
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen Sockelmauern oder Stellplatten bis max. 30 cm Höhe. Max. Gesamthöhe (Sockelmauer + Zaun) 0,90 cm über Straße.

**Gestaltung von Geh-, Fahrwegen und Stellplätzen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**  
Im Bereich der Erweiterung wird festgesetzt:  
Stellplätze, Fahrwege, Gehwege und Lagerflächen auf dem Baugrundstück sind mit wasserundurchlässigen Baustoffen herzustellen.

**Erdauffüllungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**  
sind im Zuge der Baumaßnahme bis max. +/- 1,0 m zulässig.

**Stellplätze und Garagen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**  
Im Bereich der Erweiterung wird festgesetzt:  
Die Anzahl der Stellplätze auf dem Baugrundstück (§ 37 Abs. 1 LBO) wird erhöht (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO) und zwar:  
Wohnungen von 40 bis 80 m² auf 1,5 Stellplätze  
Wohnungen von mehr als 80 m² auf 2,0 Stellplätze  
(Halbe Stellplatzzahlen sind aufzurunden)

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

**Höhenangaben über NN**  
Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

## ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes  
Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		Sonstige Zeichen	
Baugrenze	—	Finstrichung	—
Baugrenze	—	Grenzen	—
Füllschema der Nutzungsschablone (Beispiele)	WA II	gepl. Grenzen	—
Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse	0,4   0,8	Unterirdische Leitungen	—
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	Höhenlinie	—
Bausweise	MD II	Offener Graben	—
Dachneigung	DN 20°-30°	Strassenhöhe	—
Reihenhaus	△	Erdgeschoss-Fußboden-Höhe in Meter ü.NN	○
Einzel- oder Doppelhaus	△	Altlastenverdachtsflächen	⊗
Einzelhaus	△	Leitungsrecht	—

**Verkehrsflächen**

- Fahrbahn
- Strassenbegrenzungslinie
- Gehweg
- öffentliche Parkfläche

**Grünflächen**

- Grünflächen Verkehrsgrün
- plg Bäume

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Bestand) (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Erweiterung) (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Änderung) (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (benachbarte Planungen) (§ 9 Abs.7 BauGB)

STADT BOPFINGEN

OSTALBKREIS  
STADT BOPFINGEN  
GEMARKUNG BOPFINGEN

## BEBAUUNGSPLAN

### "Riederer Feld" Erweiterung und 2. Änderung

LAGEPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN M/1:500  
digitalisierte Fassung März 2004

Verfahren nach BauGB (Fassung vom 27.02.1995)

Aufstellungsbeschluss	07.03.1985
Bekanntmachung der Auslegung	23.03.1985
Öffentliche Auslegung	01.04.1985 - 02.05.1985
Satzungsbeschluss	18.07.1985
Genehmigt	16.01.1986
Rechtskräftig	31.01.1986

Verfahren nach BauGB (Erweiterung und 2. Änderung 03.03.2004)

Änderungsbeschluss/Billigung	11.03.2004
Auslegungsbeschluss	11.03.2004
Öffentliche Auslegung	29.03.2004 - 28.04.2004
Satzungsbeschluss	24.06.2004
Genehmigt	00.00.2004

Beil. 1 zur Satzungs-  
genehmigung  
vom 19.08.04, Nr. 158

Gefertigt 03.03.2004  
Stadtbauamt Bopfingen  
Geändert 24.06.2004  
Stadtbauamt Bopfingen

Anerkannt  
Bürgermeister Bernhard Rapp