Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung — Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO, Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

1.1.1 Art der baulichen Nutzung — In der mit GEe bezeichneten Fläche sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO) — wie im Lageplan angegeben

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2) — b = Bauweise offen, Gebäudelänge unbegrenzt

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) — Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 2) — Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, 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 vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 50cm erforderlich.

1.7 Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) — Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderenden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung freizuhalten. Als sichtbehindernd gelten alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahnoberkante.

1.8 Pflanzgebot (Pfg) — siehe Grünordnungsplan. Er ist Bestandteil des Bebauungsplan.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Hauptgebäuden a) Satteldächer im Wohngebiet
b) Flachdach im GE und GEe

Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

gemessen von festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Bei Hauptgebäuden:

WA II	bergseitig	max. 3,50 m
	talseitig	max. 6,00 m
GE II	talseitig	max. 8,00 m
GEe II	talseitig	max. 8,00 m

2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
Deckung der geneigten Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun)

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

Bauland (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WS WR WA WB SO
§2 §3 §4 §4a § 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)

III als Höchstgrenze: röm. Ziffer

(II) zwingend: röm. Ziff. im Kreis

0.4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl

(0.8) Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO): Dezimalzahl im Kreis

[3.0] Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO): Dezimalzahl im Rechteck

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO): offen

o nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

E nur Einzelhäuser zulässig

D nur Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise

b besondere Bauweise

FD = Flachdach, SD = Satteldach

DN 25-30° Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele

zulässige Firstrichtung 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)

Ga St für Garagen: für Stellplätze

GGa Gst für Gem.garagen, Gem.stellplätze

TGa Tiefgarage

Flächen f. den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

hier:

von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

hier: Sichtfeld

Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen

Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze

+505.00 Höhe des Geländes über NN
Höhenangaben im neuen System

Umgrenzung von Schutzgebieten

Naturschutzrecht

N Naturschutzgebiet

L Landschaftsschutzgebiet

BD Bodendenkmal

D Kulturdenkmal

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Fahrbahn Straßenverkehrsfläche

P Öffentliche Parkflächen

Einfahrt Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich

R Radius der Straßenkurve

H Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung

T Tangentenlänge

f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt

VB Visierbruch

TS Tangentenschnittpunkt

Str. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt

ORD Außen-strecke Ortsdurchfahrtsgrenze

Flächen f. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

hier: Elektrizität

Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen

oberirdisch

unterirdisch

Parkanlage, Dauerkleingärten, Spielplatz, Sportplatz, Wasserfläche, Grünflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)

hier: Böschungen an Verkehrsflächen

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer

Pfg Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Bäume und Sträucher nicht verbindlich: Bäume, Sträucher

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

Bäume

Sträucher

mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

bei schmalen Flächen

Gehrecht, Fahrrecht — Zu Gunsten der Allgemeinheit

Gemischt genutzte Verkehrsfläche

H W = Hinweisfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Hinweise:

Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin.

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen
Gemarkung: Oberdorf

72

Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Mühlried"

Lageplan und Textteil

Maßstab 1 : 500

Verfahren nach BauGB	
Vorentwurf	24.08.1982
Aufstellungsbeschluß	25.08.1982
Bürgerbeteiligung	13.09.–13.10.1982
Entwurf	2.12.1988
Enwurfsbeschluß	27.04.1989
Öffentliche Auslegung	22.5.–23.06.89
Satzungsbeschluß	25.1.1990

Gefertigt, den 5.7.1985 /Ma.
Stadtbauamt: [signature]

Geändert, den 4.4.1986 /Ma.
Stadtbauamt: [signature]

Geändert, den 2.12.1988 /Ma.
Stadtbauamt: [signature]

Bürgermeisteramt: [signature]

LANDRATSAMT OSTALBKREIS

Beil. I zur Satzungsgenehmigung vom 12.03.90 Az. 70141-60.41