

Textliche Festsetzung

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 1. Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 BauGB u. BauNVO, Stand 23.01.90)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung: **Sondergebiet (SO)** nach § 11 BauNVO. Es ist bestimmt daß im Sondergebiet nur Betriebe zulässig sind, die als Sägewerk, Holzverarbeitender Betrieb - Holzhandel dienen. Für die Lärmberechnung ist von den Schwellenwerten von 60dB(A Nacht) bzw. 60 dB(A Tag) auszugehen (§ 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes/Verkehrsmittel-Schutzverordnung - 18. BImSchV) von 12. Juni 1990, BGBl. Nr. 27 1990, Seite 0308).
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 10-21 BauNVO) wie im Lageplan festgesetzt
 - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) b = Bauweise offen, Gebäudelänge unbegrenzt.
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 1.4 Nebenanlagen sind sowohl Gebäude, im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - 1.5 Garagen (§ 23 (5) Satz 1 BauNVO) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 - 1.6 Böschung an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrafen auf den Baulandflächen zu dulden.
 - 1.7 Pflanzgebot (PFG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen (PFG) sind als Heckenpflanzung (mind. 3-reihig) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzen ungeschritten aus Sträuchern u. Bäumen II. Ordnung. Einzelbäume Genaue Standortfestlegung nach den jeweiligen Baumaßnahmen, je 400 qm überbauter Fläche ein Großbaum. Bäume müssen im Rahmen der Erschließung des 1. BA angepflanzt werden. Standorte sind die im Rahmenplan vorgesehene Grünflächen.
 - 2. Öffliche Bauvorschriften (§ 74 LBO, Stand 01.01.1998)
 - 2.1 Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Bei Hauptgebäuden Sattel- oder Pultdächer, jedoch beidseitig gleiche Neigung. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung in Lageplan.
 - 2.2 Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) gemessen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Abschluß an der Wand von der im Lageplan festgesetzten EFH ü. NN. Abweichende Gebäudehöhen können ausnahmsweise bei Rücksprüngen zugelassen werden. Ist keine EFH festgesetzt, so gilt von vorhandenen im Mittel gemessenen Gelände:
 - bei Hauptgebäuden, gemessen ab festgesetzter EFH ü. NN:
 - SO 1 = max. 11,0 m
 - SO 2 = max. 10,0 m
 - SO 3 = max. 14,5 m
 - SO 4 = max. 10,0 m
 - SO 5 = max. 15,0 m
 - Späresio = max. 15,0 m
 - Kanin nach BImSchG.
 - 2.3 äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
 - 2.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO) Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Werbeaufschriften an Wänden sind bis max. 6,00 x 2,00 m zulässig. Werbeträgerwerbung ist nicht zulässig. Werbeanlagen müssen grundsätzlich von der Stadt bewilligt werden. Entlang der vorhandenen und geplanten Bundesstraße 29 in einem Streifen von 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, sind Werbeanlagen nicht zulässig (§ 9 StrEG).
 - 2.5 Regenwasserabfuhr (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO) Die Regenwasserabfuhr von den Dachflächen ist so zu gestalten, daß kein Mehrabfuhr zum Gewässer gegenüber dem ursprünglichen Zustand erfolgt. Die Herstellung der PFG obliegt dem Grundstückseigentümer. Stelplätze für Pkw müssen in wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden (Bsp. Rasengittersteine).

Zeichenerklärung

- Aufhebung vorhandener Festsetzungen
Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
- Höhengaben über NN
Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Grundflächenzahl (§ 16 u. 19 BauNVO) Dezimalzahl
 - DN 0-15° Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
 - zulässige Firstrichtung d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 73 Abs. 1 LBO)
 - Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans d. Stadt Bopfingen "Industriegebiet Süd-Ost III" Satzungsbeschluß vom 26.04.1990 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
 - Geltungsbereich des VEP-Plans der Fa. Ladenburger
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) Im Verkehrsgrün entlang der Bundesstr. Blendschutz vorsehen.
 - Straßenverkehrsflächen
 - Radius der Straßenkurve
 - Straßengefälle in Prozent
 - Höhe des Geländes ü. NN Höhenangaben im neuen System
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)
 - mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Wasserflächen
 - Pflanzgebot (PFG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
 - Bäume
 - BauGB Baugesetzbuch
 - LBO Landesbauordnung
 - BauNVO Baunutzungsverordnung
 - Fläche für Wasserbehandlung (Abwasser)

Pflanzliste für Pflanzgebot (PFG)

- Heckenpflanzung (mindestens 3-reihig), ungeschritten aus Sträuchern u. Bäumen
- Bei neuen Anpflanzungen entlang der Bahnhofs sind die Bestimmungen des Nachbarrechts und des Merkblatt der DB AG über Pflanzabstände zum Geis zu beachten (siehe beiliegende Pflanzliste). Der Eigentümer der Bepflanzung ist grundsätzlich verpflichtet die Bepflanzung (Bäume und Gehölze) auf eigene Kosten zu pflegen, um eine Gefährdung des Bahnbetriebs auszuschließen.
- II. Ordnung**
- | | | |
|----|---------------------------------|--|
| Ac | Cornus mes - Kornelkirsche | Viburnum opulus - Schneeball |
| Ca | Acer campestre - Feldahorn | Ligustrum vulgare - Liguster |
| Co | Carpinus betulus - Hainbuche | Prunus spinosa - Schlehe |
| So | Sorbus aucuparia - Vogelbeere | Rhamnus cathartica - Kreuzdorn |
| U | Ulmus glabra - Bergulme | Rosa canina - Hundrose |
| | Cornus sanguinea - Hartrieigel | Sambucus nigra - Holunder |
| | Corylus avellana - Haselnuß | Viburnum lantana - wulfiger Schneeball |
| | Euonymus europaeus - Pfaffenhut | Rosa rubiginosa - Weirose |
- Bäume (Mindestumfang 12 cm)**
- | | | |
|----|---------------------------------|-------------------------------|
| A | Acer platanoides - Spitzahorn | Sporus intermedia - Mehlbeere |
| Ap | Acer pseudoplatanus - Bergahorn | Tilia cordata - Winterlinde |
| Q | Quercus robur - Stieleiche | Obst - Hochstämme |
- Gekriechende Pflanzen an Gewässern**
- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| Alnus glutinosa - Schwarzerle | Salix purpurea - Purpurweide |
| Salix alba - Baumweide | Sambucus racemosa - Holunder |
| Salix daphnoides - Weide | Rhamnus frangula - Faulbaum |
- Verkehrsgrün (standortgerecht bepflanzt)**

Hinweis:

1. Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin (§ 20 Denkmalschutzgesetz)
2. Restflächen des Bauplatzes sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen herzustellen. Niederschlagswasser ist soweit als möglich auf dem Grundstück zurückzuführen.
3. Das Amt für Umweltschutz Aalen schlägt vor: Die Grundrisse des sparsamen u. schonenden Umgangs mit Boden (§ 4 (2) des BodSchG) sind zu befolgen. Diese Grundrisse sind im Hinweisblatt des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz dargestellt, es liegt diesem Plan bei und ist Bestandteil des Planes.
4. Ergibt sich bei der Bauausführung, daß der Boden oder das Wasser durch jüngere oder ältere Nutzung Allseits mit Schadstoffen, wie z.B. mit Mineralien, Schwermetallen, belastet ist, ist das Landesamt Ostalbkreis als Untere Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist auf eine von ihm genannte Stelle zu entsorgen.
5. Bei der durch die AEG genutzten Eisenbahnanlagen ist eine Beteiligung der Deutschen Bahn AG für Schutzanlagen der Emissionswerte ausgeschlossen
6. Durch die Nähe der Oberleitungen der Eisenbahnanlagen können Auswirkungen auf elektronische Geräte entstehen.

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Volksgsch.
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachneigung	

Verfahren nach BauGB

Aufstellungsbeschluß
Bürgerbeteiligung
Entwurf
Entwurfsbeschluß
Öffentliche Auslegung
Satzungsbeschluß

Projekt-Nr.: 97-30

Bauherr: Fa. Viktor Ladenburger GmbH & Co.
Zur Walkmühle 1-5
73441 Bopfingen-Arthausen

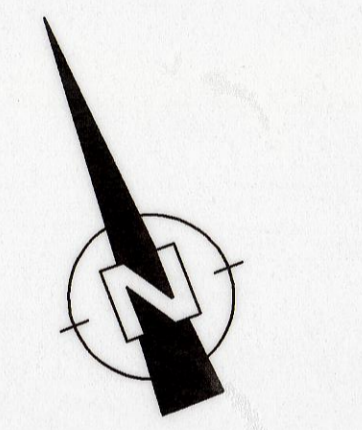
Bauort: Industriegebiet Süd-Ost III
Industriestrasse
73441 Bopfingen

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
FA. LADENBURGER
SÜD-OST III
BOPFINGEN

M 1 : 500

Geterigt: Bopfingen, den 02.02.1998
Ergänzt: Bopfingen, den 14.07.1998
Der Architekt: Dipl. Ing. Albert Schieber
Freier Architekt BDA
Alte Kirchenstr. 38
73441 Bopfingen
Tel. 07362-3939 Fax: 3076

Anerkannt: Bopfingen, den 14.07.1998
Der Bauherr: Fa. Viktor Ladenburger GmbH & Co.



23.07.1998