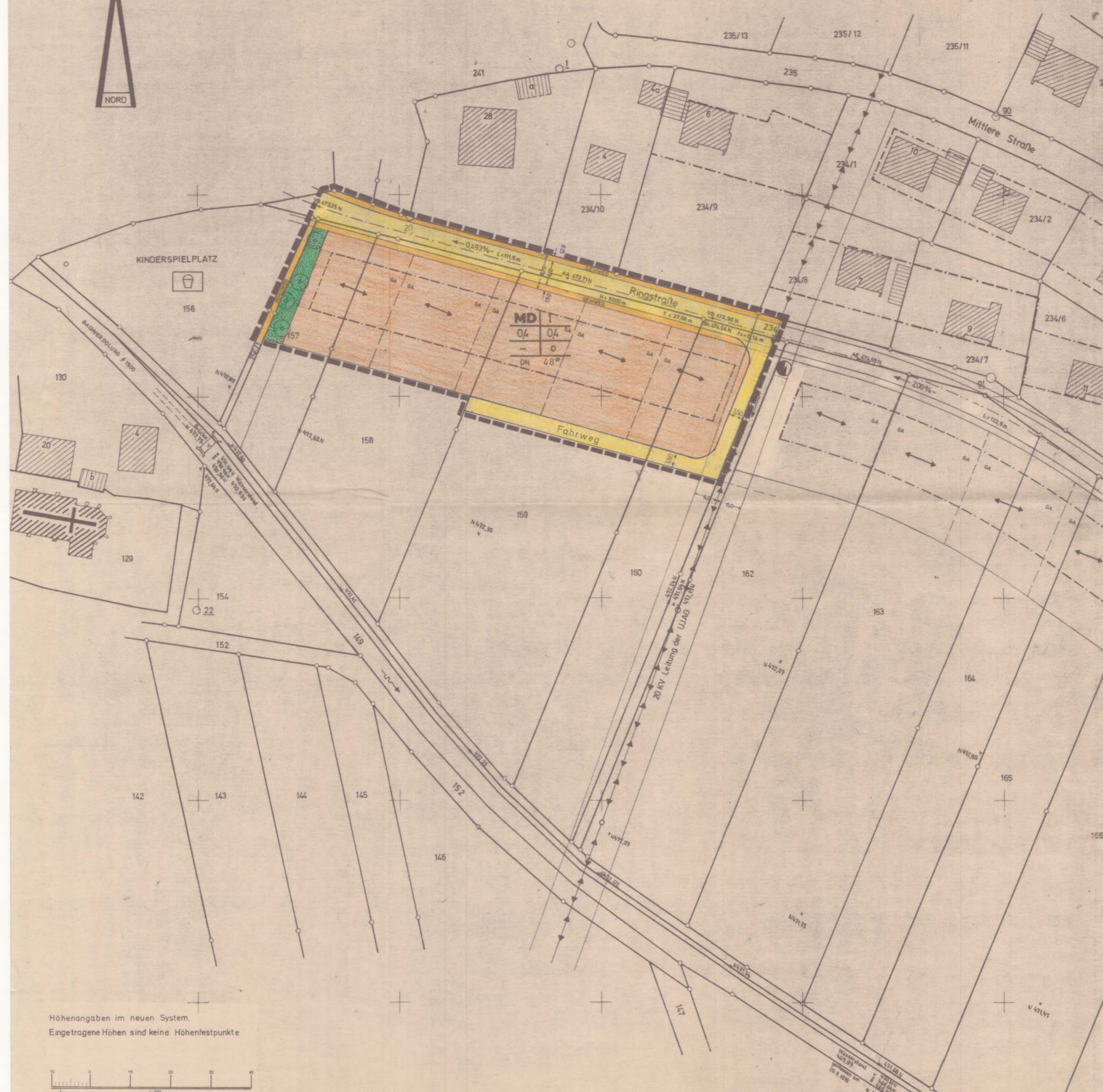


LAGEPLAN



TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planschriebe wird gemäß § 9 Abs. 13 BauG von 18.8.1976, BauNVO von 15.9.1977 und § 111 LBO vom 20.6.1972 festgesetzt.

**1.0 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Entsprechend den Pläneinschrieben. Es bedeutet  
**MD** Dorfgebiet  
§ 5 BauNVO

**1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 17 BauNVO  
Grundflächenzahl = GRZ nach § 19 BauNVO  
Geschossflächenzahl = GFZ nach § 20 BauNVO

**1.3 ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**  
§ 18 BauNVO in Verb. mit § 2 Abs. 4 und § 111 LBO  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**1.4 BAUWEISE**  
§ 22 BauNVO  
**O** Offene Bauweise  
§ 22 Abs. 2 BauNVO

**1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG  
Die im Lageplan dargestellten Zeichen gelten als Richtlinie. Abweichung der First- u. Haupttrichtung der Gebäudeseiten sind bis zu 10° zulässig.  
↔ Hauptfirsttrichtung

**1.6 NEBENANLAGEN**  
Im Sinne von § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

**1.7 GARAGEN UND ÜBERDÄCHTE STELLPLÄTZE**  
sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmsweise können Garagen und überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

**2.0 BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO**

**2.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG**  
Bei Hauptgebäuden Sattel- oder Walddächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Für Garagen sind nur Flachdächer zugelassen.

**2.2 GEBÄUDEHÖHEN**  
Bei Hauptgebäuden  
Z: I bergwärts max. 3,80m jeweils gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

**2.3 EINFRIEDUNGEN**  
entlang der öffentlichen Verkehrsflächen  
Mauer bis 0,70m Höhe, darüber Hecke oder Holzsaun bis zu einer Gesamthöhe von max. 0,80m zulässig. Deckung der Dächer, rotbraun und dauerhaft getönt.

**2.4 ERDAUFFÜLLUNGEN**  
sind im Zuge der Baumaßnahme bis max. 1,0m zulässig.

**2.5 BAUVORLAGEN**  
Das bestehende Gelände, die vorgesehenen Geländeänderungen, sowie der Straßenverlauf muß im Baugesuch dargestellt werden. Garagenhöhe und EFH Höhe sind einzutragen. Das Schnurgerüst und die geplante Höhenlage des Gebäudes sind vom Kreibauamt abzunehmen.

**2.6 ABGRENZUNG VON STRASSENFLÄCHEN UND EINFRIEDUNGEN**  
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Hintereisen bei Rabattenstein 8x20cm) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 12cm und einer Tiefe von 40cm erforderlich und von den Grundstückseigentümern zu dulden. Das unterirdische Stützbauwerk entfällt, wenn vom Grundstückseigentümer die Einfriedung oder Stützmauer selbst erstellt wird. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche: Massive Sockelmauer oder Stellplatten bis max. 0,70m Höhe darüber Holzsaun oder Hecke bis max. 0,90m über der Straße.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

**HÖHENANGABEN IM NEUEN SYSTEM**  
EINGETRAGENE HÖHEN SIND KEINE HÖHENFESTPUNKTE

**Hinweis:** Das Gebiet ist Hochwassergefährdet. Die Häuser bzw. Kellergeschosse sind durch Rückschlagdoppelverschlüsse zu sichern. Die Kellerplatte und die Außenwände sind bis zur UG-Decke wasserdicht auszuführen. Bezüglich der Kellerfenster ist besondere Vorsorge zu treffen.  
**Erdarbeiten**  
**Bodenfund** 4 Wochen vor Baubeginn der Denkmalpflege melden.

**Hinweis:**

ART DER BAUL. NUTZUNG		VERKEHRSFLÄCHEN	
WR	Reine Wohngebiete	[Gelb]	Fußweg
WA	Allgemeine Wohngebiete	[Orange]	Fahrbahn
MD	Dorfgebiete	[Gelb]	Gehweg
MI	Mischgebiete	[Gelb]	Rödweg
GE	Gewerbegebiete	[P in Kreis]	Öffentliche Parkfläche
GI	Industriegebiete	[Dreieck]	EIN- UND AUSFAHRTEN
MASS DER BAUL. NUTZUNG		EINFAHRT	
0,4	Grundflächenzahl	[Dreieck]	Einfahrt
0,7	Geschossflächenzahl	[Dreieck]	Einfahrtbereich
30	Baumassenzahl	[Dreieck]	Zufahrtsverbot
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE		Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrten	
II	als Höchstgrenze	[Dreieck]	Zufahrtsverbot
II-IV	als Mindest und Höchstgrenze	[Dreieck]	Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrten
I	zwingend	[Dreieck]	Elektrizität
BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN		GRÜNFLÄCHEN	
O	Offene Bauweise	[V in Kreis]	Verkehrsgrün
[Dreieck]	nur Einzelhäuser zulässig	[Dreieck]	Spielplatz
[Dreieck]	nur Doppelhäuser zulässig	[Dreieck]	Sportplatz
[Dreieck]	nur Hausgruppen zulässig	[Dreieck]	Öffentl. Grünfläche
[Dreieck]	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	[Dreieck]	Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
[Dreieck]	Geschlossene Bauweise	[Dreieck]	Anpflanzen von Erleibäumen
[Dreieck]	Abweichende Bauweise	[Dreieck]	Anpflanzen von Sträuchern
[Dreieck]	Baulinie	[Dreieck]	FLÄCHEN FÜR DIE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
[Dreieck]	Baugrenze	[Dreieck]	Fläche für die Landwirtschaft
[Dreieck]	Umgestaltung von Flächen für Gassen und Stellplätze	[Dreieck]	Fläche für die Forstwirtschaft
[Dreieck]	Flächen für den Gemeinbedarf	[Dreieck]	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
[Dreieck]	Kindergarten	[Dreieck]	Geh- u. Radweg
[Dreieck]		[Dreieck]	Umgestaltung der Flächen, die von der Bebauung freizulassen sind (Sichtfeld usw.)
[Dreieck]		[Dreieck]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
[Dreieck]		[Dreieck]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
[Dreieck]		[Dreieck]	Unverändliche Darstellung der vorgegebenen Grundstücksgrenze
[Dreieck]		[Dreieck]	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
[Dreieck]		[Dreieck]	BAUGEBIET
[Dreieck]		[Dreieck]	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
[Dreieck]		[Dreieck]	GRUNDFLÄCHENZAHL
[Dreieck]		[Dreieck]	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
[Dreieck]		[Dreieck]	BAUMASSENZAHL
[Dreieck]		[Dreieck]	BAUWEISE
[Dreieck]		[Dreieck]	DACHFORM
[Dreieck]		[Dreieck]	MAX. GEBÄUDE-HÖHE
[Dreieck]		[Dreieck]	DACHNEIGUNG

OSTALBKREIS  
STADT BOPFINGEN  
Gemarkung KERKINGEN  
BEBAUUNGSPLAN  
KIRCHENBACH - NORD  
Westliche Erweiterung

**BEURKUNDUNG**

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:  
LAUCHHEIM, den 8.3.1982

Für den Entwurf gefertigt, den...19

ING. ERHARD HERMANN LAUCHHEIM  
LAUCHHEIM

Die Stadt BOPFINGEN  
den...19

Pol. I zur Satzungsbeschneidung vom 17.1.83 Nr. 62/41

**VERFAHREN nach BBauG**

Aufstellungsbeschluss	
Bürgerbeteiligung	
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	
Öffentliche Auslegung	
Beschluss über Anregungen u. Bedenken	
Satzungsbeschluss	
Genehmigung des .....	
Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung	
ANMERKUNGEN UND ÄNDERUNGEN	
[Stempel]	[Stempel]

Höhenangaben im neuen System.  
Eingetragene Höhen sind keine Höhenfestpunkte

