



### Zeichenerklärung

<ul style="list-style-type: none"> <li>Neuland (§ 9 Abs. 1 BauNVO)</li> <li>WS VR WA BV SW SO</li> <li>S 2 S 3 S 4 S 5 S 6 S 7 S 8 S 9 S 10 S 11 BauNVO</li> <li>MD MT MK</li> <li>S 5 S 6 S 7 BauNVO</li> <li>OE OT</li> <li>S 8 S 9 BauNVO</li> <li>Regenrinne (§ 23 Abs. 3 BauNVO)</li> <li>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO)</li> <li>Neuland (§ 23 Abs. 2 BauNVO)</li> <li>nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO)</li> <li>als Höchstgrenze: römische Ziffer zwingend: römische Ziffer im Kreis anzurechnendes Untergeschoss nach § 2 Abs. 8 LBO</li> <li>anzurechnendes Dachgeschoss nach § 2 Abs. 8 Ziff. 1 LBO</li> <li>Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO):</li> <li>Bestandteil</li> <li>Gesamthöhenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO):</li> <li>Bestandteil im Kreis</li> <li>Neuansatzzahl (§§ 16 und 21 BauNVO):</li> <li>Bestandteil im Rechteck</li> <li>Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO und § 22 BauNVO):</li> <li>offen</li> <li>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</li> <li>nur Einzelhäuser zulässig</li> <li>nur Doppelhäuser zulässig</li> <li>nur Baugruppen zulässig</li> <li>geschlossene Bauweise</li> <li>besondere Bauweise</li> <li>Flachdach</li> <li>Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)</li> <li>Erdgeschosshöhe über NN</li> <li>EFH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)</li> <li>Strassenbegrenzungslinie ohne Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)</li> <li>Gründfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 12 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)</li> <li>Strassenverkehrsfläche</li> <li>Öffentliche Verkehrsfläche</li> <li>Strassenbegrenzungslinie mit Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)</li> <li>Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) nur auf der beschilderten Strecke zulässig</li> <li>Radius der Straßenkurve</li> <li>Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung</li> <li>Tangentenlänge</li> <li>Differenz zwischen Höhe des Tangentenmittelpunktes und Straßenhöhe im Tangentenmittelpunkt</li> <li>Viertelbruch</li> <li>Negentanzung, Negentanzung</li> <li>Tangentenmittelpunkt</li> <li>Straßenhöhe im Tangentenmittelpunkt</li> <li>Ortsdurchfahrtsgrenze</li> <li>Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)</li> <li>hier: für Deformationsstation</li> <li>Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO)</li> <li>hier: für Müllbeseitigungsanlage</li> <li>Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO)</li> <li>hier: für Kläranlage</li> <li>Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)</li> <li>Grünanlage</li> <li>Parkanlage</li> <li>Spielplatz</li> <li>Sportplatz</li> <li>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)</li> <li>hier: Böschungen an Verkehrsflächen</li> <li>Demm</li> <li>Eintritt</li> <li>Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)</li> <li>Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)</li> <li>Flächen für Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)</li> <li>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)</li> <li>Naturschutzgebiet (§ 9 Abs. 4 BauNVO)</li> <li>Landesfachschutzgebiet (§ 9 Abs. 4 BauNVO)</li> <li>Vaasserchutzgebiet (§ 9 Abs. 4 BauNVO)</li> <li>Überwindlicher Vorschlag für Baugrundris</li> </ul>
---	--

- ### 1.1.2 Ausnahmen
- im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig.
- ### 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
- ### 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 7 u. 8 LBO)
- wie im Lageplan angegeben
- ### 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO u. § 22 BauNVO)
- ### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO)
- wie im Lageplan eingezeichnet
- ### 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO)
- im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- ### 1.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BauNVO)
- sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind mindestens 5,50 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
- ### 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
- ### 1.7 Sichtfeld
- Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freizuhalten. Als sich behindernd gelten alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahn.
- ### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):
- ### 2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- bei Hauptgebäuden: Satteldach  
Walmdach in GbE  
Abweichende Dachformen können ausnahmsweise im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.
- Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan
- Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- Bei Garagen und Nebengebäuden: Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach; Dachneigung 0-10°
- ### 2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
- bei Hauptgebäuden: für 4-geschossige Bebauung bergwärts max. 14,50 m, für II = I + IU bergwärts 3,50 m  
jeweils gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne bzw. Gesimse.
- ### 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
- Deckung der Satteldächer mit Ziegel, dunkel und dauerhaft getönt.
- ### 2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
- Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken bis max. 1,00 m Höhe zulässig.
- ### 2.5 Erdauffüllungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
- sind im Zuge der Baumaßnahmen bis max. 0,50 m zulässig.
- ### 3. Aufhebung vorhandener Festsetzungen
- Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
- Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System!

### Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

### 1.1 Bauliche Nutzung

### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Abs. 4 BauNVO: Zulässig sind nur sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

### Verfahrensvermerke

Als Entwurf (§ 2 Abs. 6 BBauG) ausgelegt vom bis Auslegung bekanntgemacht am bis durch Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am Genehmigt (§ 11 BBauG) vom Landratsamt Ostalbkreis mit Erlaß vom Nr. Ausgelegt (§ 12 BBauG) vom bis Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am bzw. in der Zeit vom bis durch In Kraft getreten am

Bopfingen, den

Unterschrift

OSTALBKREIS Stadt: Bopfingen Gemarkung: Bopfingen

**Achtung!**  
Diese Fertigung für Vorlage beim Landratsamt verwenden.

# Bebauungsplan

## „ Neresheimer Straße II „

Beil. I *Fahrbahnbeschränkung*  
vom 18.2.76 Nr. 612,21

# Lageplan und Textteil

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Aalen, den 17. Nov. 1975  
Staatl. Vermessungsamt  
im Auftrag

*Sedlatschek*  
Sedlatschek  
Oberreg. Verm. Rat