



TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

In der Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1. **Bauliche Nutzung**
 - 1.1.1. **Art der baulichen Nutzung** (§§ 1 - 15 BauNVO)

	Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
1.1.2. Ausnahmen	im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
 - 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. 1b BBauG u. § 22 BauNVO)
 - 1.3. **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
 - 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 BBauG)

sind nur innerhalb der mit Ga bezeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
 - 1.6. **Büschen an Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Büschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
2. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften** (§ 111 LBO):
 - 2.1. **Dachform** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bei Hauptgebäuden: Satteldach 28°

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Bei freistehenden Garagen: Flachdach

bei Hauptgebäuden:

bergwärts max.	3,50 m
talseits max.	5,70 m

bei freistehenden Garagen:

max.	2,50 m
------	--------

jeweils im Mittel gemessen von der endgültigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne bzw. Oberkante Gesims bei Flachdach.

Die Gebäudeaußenwände sind in gebrochenen Farben zu halten. Holzverschalungen sind mit lasierenden Holzschutzmitteln zu behandeln.

Deckung der Satteldächer mit Ziegel, Betonpfannen oder Wellenbestrempelplatten, rotbraun und dauerhaft getönt.
 - 2.2. **Gebäudehöhen** (111 § Abs. 1 Nr. 8 LBO)

Z: II = I + IU
 - 2.3. **Äußere Gestaltung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen:

massive Sockelmauer oder Stellplatten max. 30 cm hoch sowie lockere Ziergehölzbepflanzung max. 1,00 m Höhe;

An den übrigen Grundstücksgrenzen Drachtgeflecht bis höchstens 1,00 m Höhe zugelassen.
 - 2.4. **Einfriedigungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

sind im Zuge der Baumaßnahmen bis max. 1,00 m zulässig.
 - 2.5. **Erdauffüllungen und Abgrabungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

sind im Zuge der Baumaßnahmen bis max. 1,00 m zulässig.

HINWEIS: Das anfallende Quellwasser ist der öffentlichen Brunnenleitung zuzuführen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Bauland** (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
- Allgemeines Wohngebiet**
- Zahl der Vollgeschosse (Z)** (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 7 und 8 LBO)
- 2-geschoss., davon 1 nur als Untergeschoss zulässig.
- Grundflächenzahl** (§§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl
- Geschossflächenzahl** (§§ 16 u. 20 BauNVO): Dezimalzahl im Kreis
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG u. § 22 BauNVO): offen
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG u. § 22 BauNVO): offen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Dachneigung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlage**
- Fläche für Stellplätze oder Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e und Nr. 12 BBauG) hier: für Garagen
- Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- z.B. "498.80" = Höhenangabe über N.N. (alte Höhen)

STADT: BOPFINGEN
STADTTEIL: FLOCHBERG
BEBAUUNGSPLAN M 1:500
„KAPELLFELD II“

DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN
VOM 10. APRIL 1975

BOPFINGEN, 28. FEBR. 1978

DIEHLING (FH) FERMAN ALLENBERGER
STADTBAU-ARCHITECT
7085 BOPFINGEN
HERLINGSTRASSE 17 - TEL. 07962/3044



Beil. I zur Satzungs-
genehmigung
vom 11.8.73, Nr. 621/74



Beil. I zur Satzungs-
genehmigung
vom 12.1.81, Nr. 621/74

38