



### Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)**
    - Bauliche Nutzung**
      - Art der baulichen Nutzung: Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO
      - Ausnahmen: § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.
    - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
    - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO) wie im Lageplan angegeben
    - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2) im GI b = abweichende Bauweise, offen jedoch Gebäudehöhe unbeschränkt (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
    - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Hauptrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
    - Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 2) Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der B 29 sind in einem Streifen von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig.
    - Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzflächen sind gemäß vorgeschlagener Pflanzliste zu bepflanzen. Einzelbäume Genaue Standortfestlegung nach den jeweiligen Baumaßnahmen, je 400 qm überbaute Fläche ein Großbaum. Die Standorte sind im Baugesuch nachzuweisen.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO**
  - Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Bei Hauptgebäuden Flachdach  
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.
  - Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)**

Gemessen von festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, oder Abschlus der Wand.  
Bei Hauptgebäuden:  
im GI max. 12,50 m  
Kamine usw. max. 20,00 m
  - Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.  
Werbeanlagen auf den Dächern sind unzulässig.

- 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)**

MS MR MA MB 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 Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse (Z)  
(§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO)  
als Höchstgrenze: röm. Ziffer  
zwingend: röm. Ziffer im Kreis

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)  
Dezimalzahl

0,8 Geschöflächenzahl (§§ 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  
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig  
nur Einzelhäuser zulässig  
nur Doppelhäuser zulässig  
nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise  
b besondere Bauweise

FD = Flachdach SD = Satteldach  
DN Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
25-30°

EFH Erdgeschößfußbodenhöhe 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)  
Gd St für Garagen: für Stellplätze

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. 3 BauNVO)  
Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen  
Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze

Abgrenzung von Schutzgebieten  
Naturschutzrecht  
Naturschutzgebiet  
L Landschaftsschutzgebiet  
BD Bodendenkmal  
KD Kulturdenkmal  
ND Naturdenkmal

Höhenangaben über NN  
Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

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

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

**Straßenverkehrsfläche**

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

Einfaßbereich  
R Radius der Straßenkurve  
H Radius des Austrundungsbogens der Straßenkrümmung  
T Tangentenlänge  
f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschneitpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt  
Visierbruch  
VB Tangentenschnittpunkt  
TS Tangentenschnittpunkt  
Str. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt  
%/ Straßengefälle in Prozent

Ortsdurchfahrtsgrenze  
Strecke  
+N505,0 Höhe des Geländes über NN  
Höhenangaben im neuen System

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

Aufschüttung Böschungen an Verkehrsflächen  
Abgrabung  
Stützmauer

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

Gehrecht Fahrrecht gemischt genutzte Verkehrsfläche

Zugunsten der Allgemeinheit  
HW = Hinweisfläche  
oberirdisch Hauptversorgungs- u. unterirdisch Abwasserleitungen  
Flächen für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität  
Grünflächen  
Spielplatz  
Parkanlage  
Sportplatz  
Dauerkleingärten  
Wasserfläche  
Flächen für die Landwirtschaft  
Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)  
Bäume  
Sträucher  
Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)  
Bäume  
Sträucher  
BauGB = Baugesetzbuch  
LBO = Landesbauordnung

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl d. Vollgesch.
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

### Pflanzliste für Pflanzgebot (Pfg)

- Hekkepflanzung (mindestens 3-reinig)** ungeschnitten aus Sträuchern u. Bäumen
- II. Ordnung**
- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Ac Acer campestris - Feldehorn   | Viburnum opulus - Schneeball           |
| Ca Carpinus betulus - Haselnuß   | Ligustrum vulgare - Liguster           |
| So Sorbus aucuparia - Vogelbeere | Prunus spinosa - Schlehe               |
| U Ulmus glabra - Bergulme        | Thamnos cetharticus - Kreuzdorn        |
| Cornus mas - Kornelkirsche       | Rosa canina - Hundrose                 |
| Cornus sanguinea - Hartriegel    | Rosa rubiginosa - Weinrose             |
| Corylus avellana - Haselnuß      | Cornus sanguinea - Hartriegel          |
| Euonymus europaeus - Pfaffenhut  | Sambucus nigra - Holunder              |
|                                  | Viburnum lantana - Wolliger Schneeball |
- Bäume (Mindestumfang 12 cm)**
- |                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| A Acer platanoides - Spitzahorn    | Spobus intermedia - Mehlbeere |
| Ap Acer pseudoplatanus - Bergahorn | Tillia cordata - Winterlinde  |
| Q Quercus robur - Steileiche       |                               |
- Verkehrsrgrün (standortgerecht bepflanzt)**
- Grünordnerische Festsetzungen**

- Hinweise:**
- Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin.
  - Das Begrünen der Dächer sollte angestrebt werden.

Ostalbkreis  
Stadt Bopfingen  
Gemarkung: Trochtelfingen



# Bebauungsplan

## „Industriegebiet Süd-Ost II“

Lageplan und Textteil  
Maßstab 1:500

Verfahren nach BauGB	
Vorentwurf	
Aufstellungsbeschuß	
Bürgerbeteiligung	
Entwurf	5.1.1990
Entwurfsbeschuß	15.2.1990
Öffentliche Auslegung	12.3. - 12.4.1990
Satzungsbeschuß	26.4.1990

Gefertigt den 5.1.1990/Ma.  
Stadtbaumeister: *[Signature]*  
Gändert den 22.2.1990/Ma.  
Stadtbaumeister: *[Signature]*

Bürgermeisteramt  
*[Signature]*

Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 08.02.90, Nr. IV/10/1990