Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Textliche Festsetzungen

In 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 (§1 Abs. 4 BauNVO)	im Sinne von § 4 Abs.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
1.1.3	Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)	wie im Lageplan angegeben
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.2 BBauG u. §22 BauNVO)	
1.3	Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)	Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
1.4	Nebenanlagen (§14 Abs.1 Nr.2 BBauG)	im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind,soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
1.5	Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)	Können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Grenzbau anzustreben und mit der Garage auf den Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.
1.6	~~Einschnitte und~~ Stützmauern an Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.17 BBauG)	Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen unterirdischen Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von ca. 12 cm und einer Tiefe von ca. 40 cm, ~~sowie Einschnitte~~ sind von Anrainer auf den Baulandflächen zu dulden.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§111 LBO):

2.1	Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)	bei Hauptgebäuden: Satteldach Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
2.2	Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)	bei Hauptgebäuden: für 1-geschossige Bebauung hergestelt max. 3,50 m, für 2-geschossige Bebauung hergestelt max. 6,00 m, für I+IU hergestelt max. 3,50 m, talseits 6,00 m, jeweils gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne bzw. Gesimse.
2.3	Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)	Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer: dunkel und dauerhaft getönt.
2.4	Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)	Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen: Mauer bis 0,50 m Höhe, darüber Hecke oder Holzzaun zulässig. Gesamthöhe max. 1,00 m
2.5	Erdauffüllungen und Abgrabungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)	sind im Zuge der Baumaßnahmen max. 1,0 m zulässig.
3.	Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§9 Abs.4 BBauG) hier:Landschaftsschutz	Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ist die Landschaftsschutzverordnung vom 5.12.1968 zu beachten.
4.	Aufhebung vorhandener Festsetzungen	Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System!

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß (§2 Abs.1 BBauG) vom bekannt gemacht am
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§2a Abs.1-5 BBauG) am
Als Entwurf (§ 2a Abs.6 BBauG) ausgelegt vom bis
Auslegung bekannt gemacht am
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
In Kraft getreten am

Bopfingen, den

Zeichenerklärung

Bauland (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WA WB WR WS DO
SO ES SW ZH § 1u. und § 11 BauNVO

MD MI ME
§ 5 § 6 § 7 BauNVO

GE GI
§ 8 § 9 BauNVO

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 17 Abs. 4 und § 19 BauNVO in Verbindung mit § 3 Abs. 7 und 8 LBO)
als Höchstgrenze: römische Ziffer
zwingend: römische Ziffer in Kreis
zusätzlicher Untergeschoß nach § 3 Abs. 8 LBO
zusätzliches Dachgeschoß nach § 3 Abs. 8 Satz. 1 LBO
Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO); Dezimalzahl
Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO); Dezimalzahl in Ziffer
Baumassenzahl (§§ 16 und 21 BauNVO); Dezimalzahl in Buchstab
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO): offen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Reihengruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise
FD Flachdach
DN 25-30° Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN
Die verstreuten Zahlenwerte sind nur Beispiele
Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO)
Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und Nr. 22 BBauG)
Für Garagen: Für Stellplätze
Für Gemeinschaftsgaragen, -stellplätze
Tiefgarage
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
hier: Für Schule
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
hier: Sichtfeld
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
Unterschiedlicher Vorschlag für neue Grenze
N 532,00 Höhe des Geländes über NN Höhenangaben in neuem System
Reihenrichtungslinie (§ 9 Abs. 6 BBauG)
Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BBauG)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
V Straßenbegrenzungslinie ohne Ausschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen, (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BBauG)
Fahrbahn Gehweg
P Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie mit Ausschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Einfahrtsverzicht
R Radius der Straßenkurve
H Radius des Ausrundungsbogens der Straßenführung
T Tangentenlänge
f Differenz zwischen Höhe des Tangentenschnittpunktes und Höhenlinie in Tangentenschnittpunkt
VB Viaduktbruch
TS Tangentenschnittpunkt
SH Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
III römische Ziffer: Zahl der Vollgeschosse
(II) römische Ziffer in Klammer: zwingend
IU römische Ziffer mit U: zusätzlicher Untergeschoß
ID römische Ziffer mit D: zusätzliches Dachgeschoß
ODF Ortsdurchfahrtsgrenze
Außerhalb Straße
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl
o offene Bauweise
Einzelhäuser
Doppelhäuser
Hausgruppen
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
hier: Elektrizität
Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
hier: Abfall
Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und § 27 BauNVO): offen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
hier: Abwasser
Versorgungs- und Abwasserleitungen
oberirdisch
unterirdisch
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Parkanlage
b besondere Bauweise
Spielplatz
FD Flachdach
Sportplatz
Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
Aufschüttungen
Abgrabungen
hier: Böschungen an Verkehrsflächen
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Sträucher
Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
Bäume
Sträucher
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Hinweis: Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

OSTALBKREIS Stadt: Bopfingen Gemarkung: Bopfingen Flur: Flochberg

Bebauungsplan

„Kapellfeld"

Lageplan und Textteil

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Stand der Plnunterlagen vom August 1982

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Aalen, den 24.8.82
Staatl. Vermessungsamt
Koll