



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs.1 BauGB u. BauNVO, Stand 23.01.1990)
 - 1.1 Bauliche Nutzung**
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO nicht zulässig sind: Vergnügungssstätten, Hotels und Gaststätten aller Art. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16-21 BauNVO)
 - 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse: (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.5 LBO) wie im Lageplan festgesetzt
 - 1.2 Bauweise: (§ 9 Abs.1 Nr.2) in GI b = abweichende Bauweise, offen jedoch Gebäudelänge unbeschränkt (§ 22 Abs.4 BauNVO)
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Gebäudehauptrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
 - 1.4 Nebenanlagen: sind, soweit Gebäude, im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Bundesstraße 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.
 - 1.5 Garagen: (§ 23 (5) Satz 1 BauNVO) Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unzulässig.
 - 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen: (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrenzern auf den Baulandflächen zu dulden.
 - 1.7 Pflanzgebot: (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB) Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen (Pfg) sind als Heckpflanzung (mind. 3-reihig) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzen ungeschritten aus Sträuchern u. Bäumen II. Ordnung. Einzelbäume: Genaue Standortfestlegung nach den jeweiligen Baumabnahmen, je 400 qm überbaute Fläche ein Großbaum. Die Standorte sind im Baugesuch nachzuweisen.
 - 2. Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO, Stand 01.01.1996)
 - 2.1 Dachform und Dachneigung** (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO) Bei Hauptgebäuden Flachdach. Abweichende Dachformen können zugelassen werden.
 - 2.2 Gebäudehöhen** (§ 84 Abs.1 Nr. 1 LBO) Gemessen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Abschluss an der Wand von der im Lageplan festgesetzten EFH über NN. Abweichende Gebäudehöhen können ausnahmsweise bei Rücksprachen zugelassen werden. Ist keine EFH festgesetzt, so gilt vor vorhandenem im Mittel gemessenen Gelände bei Hauptgebäuden: in GI Höhe max. 12,50 m Kamine, Silo usw. max. 20,00 m; in b (offen Gebäudelänge unbeschränkt) Flachdach.
 - 2.3 Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO) Auffällige Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
 - 2.4 Werbeanlagen** (§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO) Werbeanlagen auf den Dächern sind unzulässig.
 - 2.5 Gestaltung von Geh-, Fahrwegen und Stellplätzen** (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO) Stellplätze, Fahrwege, Gehwege und Lagerflächen auf dem Baugrundstück sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen herzustellen.

Zeichenerklärung

- NS NR MA MB SO: Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- §2 §3 §4 §10 u. 11 BauNVO: Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluss (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- MD MI MK: Grünstreifen als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- GE GI: Straßenverkehrsfläche
- §9 §9 BauNVO: Öffentliche Parkierungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 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. 3 LBO) als Höchstgrenze: röm. Ziffer
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO): offen
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- besondere Bauweise
- FD = Flachdach SD = Satteldach
- DN 25-30° = Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- EFH: Erdgeschossfußbodenhöhe
- Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
- zulässige Flächrichtung 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) 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. 5 BauNVO)
- Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
- Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze
- Abgrenzung von Schutzgebieten
- Naturschutzrecht
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Bodendenkmal (ND) Naturdenkmal
- Kulturdenkmal
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)
- Kindergarten
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
- Bäume
- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
- Bäume
- Sammelbehälter für Wertstoffe
- BauGB = Baugesetzbuch
- LBO = Landesbauordnung
- BauNVO = Baunutzungsverordnung
- Füllschema der Nutzungsschablone

Pflanzliste für Pflanzgebot (Pfg)

Heckenpflanzung (mindestens 3-reihig) ungeschritten aus Sträuchern u. Bäumen

II. Ordnung

Co Cornus mas - Kornelkirsche	Viburnum opulus - Schneeball
Ac Acer campestre - Feldahorn	Ligustrum vulgare - Liguster
Ca Ceanothus betulus - Heidekraut	Prunus spinosa - Schlehe
So Sorbus aucuparia - Vogelbeere	Ranunc. catharticus - Kreuzdorn
U Ulmus glabra - Bergulme	Rosa canina - Hundrose
Co Cornus sanguinea - Hirtengelb	Rosa spinosissima - Silberdornrose
Corylus avellana - Haselnuß	Sambucus nigra - Holunder
Eunymus europaeus - Pfaffenhut	Viburnum lantana - Helliger Schneeball
	Rosa rugifolia - Weirose
Bäume (Mindestumfang 12 cm)	
A Acer platanoides - Spitzahorn	Sobosus intermedia - Mehlbeere
Ap Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Tilia cordata - Winterlinde
Q Quercus robur - Stieleiche	Obst - Hochstämme

Geeignete Pflanzen an Gewässern

Alnus glutinosa - Schwarzerle	Salix purpurea - Purpurweide
Salix alba - Baumweide	Sambucus racemosa - Holunder
Salix caprea - Weide	Ranunc. frangula - Faulbaum

Verkehrsschabl. (standortgerecht bepflanzt)

- Hinweise:**
- Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin (§ 20 Denkmalschutzgesetz).
 - Restflächen des Baulandes, wie Einfahrten, Wege usw., sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen herzustellen. Niederschlagswasser ist soweit als möglich auf dem Grundstück zurückhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
 - Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Ellwangen schlägt vor: Niederschlagswasser (insbesondere von Dächern) in Behältern zu sammeln und für Gießzwecke zu verwenden, ca. 2 cm je 100 qm Dachfläche.
 - Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Ellwangen schlägt vor: Die Grundrisse des sparsamen u. schonenden Umgangs mit Boden (§ 4 (2) des BodSchG) sind zu befolgen. Diese Grundrisse sind im Hinweisblatt des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz dargestellt, es liegt diesem Plan bei und ist Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Ergibt sich bei der Bauausführung, daß der Boden oder das Wasser durch jüngere oder ältere Nutzungen Altlasten mit Schadstoffen, wie z.B. mit Mineralölen, Schwermetallen, belastet ist, ist das Landratsamt Ostalbkreis als Untere Wasser-, Abfallrechts und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist auf eine von ihm genannte Stelle zu entsorgen.

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen
Gemarkung: Bopfingen Flur 2

Bebauungsplan
„Industriegebiet Nord-Ost III,1.Erweiterung“
Lageplan und Textteil

Maßstab 1 : 500

Verfahren nach BauGB

Vorentwurf	
Aufstellungsbeschluss	
Bürgerbeteiligung	
Entwurf	27.06.1996
Entwurfsbeschluss	18.07.1996
Öffentliche Auslegung	05.08.96 - 05.09.96
Satzungsbeschluss	10.10.1996

Gefertigt den 27.06.1996/Ma.
Stadtbaumeister: *Jawel*
Geändert den 08.10.1996/Ma.
Stadtbaumeister: *Jawel*