Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO, Stand 23.01.90)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) — nach § 4 BauNVO. Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 Nr. 4-6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mischgebiet (MI) — nach § 6 BauNVO

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 angegeben

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) — Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO) — Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.5 Garagen (§23 (5) Satz 2 BauNVO) — Können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, Grundsätzlich ist der Grenzbau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.

1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) — Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

1.7 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) — Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen (Pfg) sind als Heckenpflanzung (mind. 3-reihig) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzen ungeschnitten aus Sträuchern und Bäumen II.Ordn. Siehe Pflanzliste. Aus Gründen des Lärmschutzes sollte innerhalb des Pflanzgebots ein Lärmschutzwall ausgebildet werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Satteldächer.
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.
Dachneigung entsprechendder Eintragung im Lageplan.

2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

gemessen von festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Bei Hauptgebäuden:

I	bergseitig	max. 3,50 m
II	bergseitig	max. 6,50 m

2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun)

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.

Profil A – A M = 1 : 100 Profil B – B

Zeichenerklärung

Bauland (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WS WR WA WB 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 Grundst.fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

III — Zahl der Vollgeschosse (2) (§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO) als Höchstgrenze; röm. Ziffer

(II) — zwingend; röm. Ziffer im Kreis

0.4 — Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO) Dezimalzahl

0.8 — Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO); Dezimalzahl im Kreis

3.0 — Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO); Dezimalzahl im Rechteck

o — Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO): offen

E — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

g — geschlossene Bauweise

b — besondere Bauweise

FD = Flachdach SD = Satteldach

DN 25°-30° — Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

EFH — Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele

zwingende 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)

Ga 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. 5 BauNVO)

Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen

Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze

Umgrenzung von Schutzgebieten

N — Naturschutzrecht; Naturschutzgebiet

L — Landschaftsschutzgebiet

BD — Bodendenkmal

D — Kulturdenkmal

ND — Naturdenkmal

Verkehrsflächen (§ 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

P — Öffentliche Parkierungsflächen

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

Einfahrtsbereich

R — Radius der Straßenkurve

H — Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung

T — Tangentenlänge

Δ — Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt

VB — Visierbruch

TS — Tangentenschnittpunkt

Str. — Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt

% — Straßengefälle in Prozent

Durchf. — Grtsdurchfahrtsgrenze

+505.20 — 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 / unterirdisch — Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) hier: Elektrizität

Grünflächen

Spielplatz

Parkanlage

Sportplatz

Dauerkleingärten

Wasserfläche

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	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Pflanzliste für Pflanzgebot (Pfg)

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

II. Ordnung

Ac	Acer campestre – Feldahorn	Viburnum opulus – Schneeball
Ca	Carpinus betulus – Hainbuch	Ligustrum vulgare – Liguster
Pa	Prunus spinosa – Schlehe	
So	Sorbus aucuparia – Vogelbeere	Rhamnus catharticus – Kreuzdorn
U	Ulmus glabra – Bergulme	Rosa canina – Hundsrose
	Cornus mas – Kornelkirsche	Rosa rubiginosa – Weinrose
	Cornus sanguinea – Hartriegel	Rosa spinosissima – Bibernellrose
	Corylus avellana – Haselnuß	Sambucus nigra – Holunder
	Euonymus europaeus – Pfaffenhut	Viburnum lantana – Wolliger Schneeball

Bäume (Mindestumfang 12 cm)

A	Acer platanoides – Spitzahorn	Sorbus intermedia – Mehlbeere
Ap	Acer pseudoplatanus – Bergahorn	Tilia cordata – Winterlinde
Q	Quercus robur – Stieleiche	

Verkehrsgrün (standortgerecht bepflanzt)

Hinweise:

1. Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin. (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen
Gemarkung: Bopfingen

Bebauungsplan „Alte Kirchheimer Straße 1979"

Lageplan und Textteil

Maßstab 1 : 500

Beil. 1 zur Satzungsanschauung vom 03.4.90 Nr. 6741-60/41

Verfahren nach BauGB	
Vorentwurf	
Aufstellungsbeschluß	31. 10. 1979
Bürgerbeteiligung	19.11.79 – 19.12.79
Entwurf	5. 7. 1990
Entwurfsbeschluß	12. 7. 1990
Öffentliche Auslegung	30.7. – 31.8.90
Satzungsbeschluß	27.9.1990

Gefertigt, den 16.10.1979 /Ma.
Stadtbauamt:

Geändert, den 13.6.1985 /Ma.
Stadtbauamt:

Geändert, den 5.7.1990/Ma.
Stadtbauamt:

Bürgermeisteramt: