



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BauNVO)
- Bauland (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie mit Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Öffentliche Parkflächen
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 7 u. 8 LBO) als Höchstgrenze: römische Ziffer U: Untergeschoß nach § 2 Abs. 8 LBO zulässig hier z.B.: 2-gesch., davon 1 nur als Untergeschoß zulässig.
- Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO) Dezimalzahl
- Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO) Dezimalzahl in Kreis
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO u. § 22 BauNVO): offen
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO u. § 22 BauNVO): offen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Flachdach
- Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO u. § 111 Abs. 1 LBO)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO) hier: für Isotermstation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO) hier: für Grünanlage
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e und Nr. 12 BauNVO) hier: für Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO) hier: für Abwasserleitungsrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- unverbindlicher Vorschlag für neue Grenze
- Radius der Straßenkurve
- Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung
- R
- H

Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. **Planungsgerechte Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)	wie im Lageplan angegeben
Mischgebiet (MI)	
 - 1.1.2 Ausnahmen

im Sinne von § 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans	wie im Lageplan angegeben
 - 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)
 - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO u. § 22 BauNVO)
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO)

wie im Lageplan eingezeichnet	Winkelbauten können zugelassen werden.
 - 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.	wie im Lageplan eingezeichnet
 - 1.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BauNVO)

sind nur innerhalb der mit Ga bezeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.	wie im Lageplan eingezeichnet
 - 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrenzer auf den Bauplatzflächen zu dulden.	wie im Lageplan eingezeichnet
 2. **Bauordnungsgerechte Vorschriften** (§ 111 LBO):
 - 2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bei Hauptgebäuden:	Satteldach Flachdach
 - 2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

bei Hauptgebäuden:	für 1-geschossige Bebauung 3,50 m, für 2-geschossige Bebauung 4,50 m, im Mittel gemessen zwischen festgesetzter Geländeoberfläche und Oberkante Dachrinne. für 4-geschossige Bebauung 10,50 m, im Mittel gemessen zwischen festgesetzter Geländeoberfläche und Oberkante Dachgesims.
 - 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffällige Farben und Strukturen sind zu vermeiden.	Deckung der Satteldächer mit Ziegeln, Betonplatten oder Wellenblechplatten, dunkel und dauerhaft getönt.
 - 2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken zugelassen:	An der nördlichen Straßenseite bis max. 2,00 m Höhe, an der südlichen Straßenseite bis max. 1,00 m Höhe.
 - 2.5 Erdauffüllungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

sind in Zuge der Baumaßnahmen bis max. 1,0 m zulässig.	Die in Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsgerechten Festsetzungen werden aufgehoben.

Achtung!
Höhenangaben im alten würtb. System

Verfahrensmerkmale

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO ausgelegt vom Auslegungsbekanntmachung am ... bis ...
 bzw. in der Zeit vom ... durch ...
 Als Satzung gemäß § 10 BauNVO vom Gemeinderat beschlossen am ...
 Genehmigt gemäß § 11 BauNVO vom ... mit Erlaß vom Nr. ...
 Ausgelegt gemäß § 12 BauNVO vom ... mit ...
 Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am ...
 bzw. in der Zeit vom ... bis ... durch ...
 In Kraft getreten am ...

Bopfingen, den ...
Unterschrift

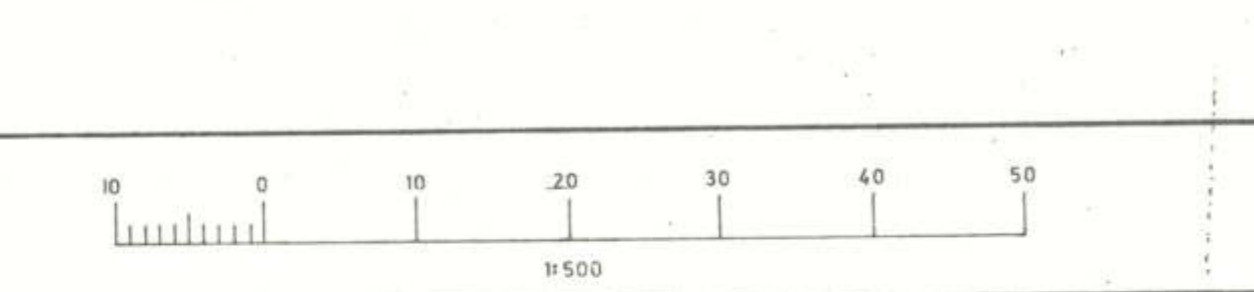
OSTALBKREIS Stadt: Bopfingen Gemarkung: Bopfingen Flochberg Schloßberg

Bebauungsplan



„Zwergäcker II“

Lageplan und Textteil



Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Aalen, den 10. Juli 1975
Staatliches Vermessungsamt
Im Auftrag
Sedlatzsch
Oberreg. Verm. Rat

Aalen, den 8. Juli 1974/7.2. Sep. 1974
Staatl. Vermessungsamt
Im Auftrag
Sedlatzsch
Oberreg. Verm. Rat