



- ### Textliche Festsetzungen
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauWO)
- 1.1.1 **Bauliche Nutzung**
 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauWO
- 1.1.2 **Ausnahmen**
- 1.1.3 **Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16-21 BauWO)
 Zahl der Vollgeschosse: 2 (18 BauWO u. § 2 Abs. 7 und 8 LBO)
- 1.1.4 **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
 wie im Lageplan angegeben
- 1.2 **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
 Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
- 1.3 **Höhenangaben** (§ 13 Abs. 2 Satz 3 BauWO)
 Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauWO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.4 **Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauWO)
 können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Garagenbau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.
- 1.5 **Böschungen an Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauWO)
 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrenzern auf den Baulandflächen zu dulden.
- 1.6 **Anpflanzen von Blumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
 Pflanzangebot für Einzelbäume, Entsprechend der Planzeichnung sind Einzelbäume als Hochstämme anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 1.7 **Werbeanlagen** (§ 23 Abs. 5 BauWO)
 Entlang der B 29 sind in einem Streifen von 20 m, gemessen von äußeren befestigten Fahrbahnrand Werbeanlagen nicht zulässig.
- 1.8 **Sichtflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauWO)
 Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken u. Einfriedigungen dürfen eine Höhe v. 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
2. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 111 LBO
- 2.1 **Dachform und Dachneigung**
 Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintramm im Lageplan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 2.2 **Gebäudehöhen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
 Bei Hauptgebäuden: bergseitig max. 3,50 m gemessen auf fertig Gelände. Bei Hanglagen talseitig und im Übrigen bei zurückgesetzten Gebäudeteilen können auch größere Gebäudehöhen zugelassen werden.
- 2.3 **Äußere Gestaltung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 Auffällige Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun)
- 2.4 **Einfriedigungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
 An öffentlichen Straßen und Wegen als einfache Holzlatten oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern höchstens 0,80 m hoch.
- 2.5 **Aufhebung vorhandener Festsetzungen**
 Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
- Höhenangaben über NN**
 Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im Alten Württ. System

Zeichenerklärung

BauWO (3 § Abs. 1 BBauG)
 WS MR WA WB SO
 § 2 § 3 § 4 § 6 § 10 u. 11 BauWO

MI MK
 § 5 § 6 § 7 BauWO

Ge G1
 § 8 § 9 BauWO

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauWO)
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauWO)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Zahl der Vollgeschosse (Z)
 (§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauWO in Verbindung m. § 2 Abs. 7 u. 8 LBO)

Grundflächenzahl (GFZ)
 (§ 16 u. 19 BauWO): Dezimalzahl im Kreis

Baumassenzahl (BMZ)
 (§ 16 u. 21 BauWO): Dezimalzahl im Rechteck

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauWO): offen

Stellplätze
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser zulässig
 nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise
FD = Flachdach, **SD** = Satteldach

DN 25-30 Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
EFH Erdgeschossfußbodenhöhe über NN

Stellung (Firstrichtung) d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 111 Abs. 1 LBO)

Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)

Flächen f. den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

hier:
 von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauWO)
 hier: Sichtfeld

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauWO)

Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen

Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze

505.00 Höhe des Geländes über NN

Umgrenzung von Schutzgebieten
 Naturschutzrecht
 Naturschutzgebiet
 Landschaftsschutzgebiet
 Kulturdenkmal

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluss (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Fahrbahnstraßenverkehrsfläche

Öffentliche Parkflächen
 Straßenbegrenzungslinie mit Anschluss (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Einfahrt

R Radius der Straßenkurve
H Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung
T Tangententlänge
f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
VB Visiertruch
TS Tangentenschnittpunkt
Str. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt

OP Ortsdurchfahrtsgrenze
 Flächen f. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
 hier: Elektrizität

Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen
 oberirdisch
 unterirdisch

Parkanlage
Spielfeld
Sportplatz

Flächen f. Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauG)

Aufschüttungen
 hier: Böschungen an Verkehrsflächen

Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

Pflanzangebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
 Blumen
 Sträucher
 Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

Bäume
 Sträucher

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

bei schmalen Flächen

Gehrecht Zu Gunsten der Allgemeinheit
Fahrtrecht
Wasserflächen
Dauerkleingärten

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschörfächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Hinweise:

1. Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin.

2. **Schallschutzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
 Für die Gebäude bis zu 100 m Abstand von der B 29 sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich, um die Planungsrichtlinie gemäß dem Gutachten der Landesanstalt für Umweltschutz, Karlsruhe, vom 24.02.1979 zu erfüllen. Die Fenster aller Schlafräume (auch Kinderzimmer) von der B 29 abgelesen sein oder die Schallschutzfenster zur B 29 eine erhöhte Schalldämmung besitzen, wobei eine ausreichende Lüftung über die der B 29 abgelegenen Hausseite gewährleistet sein muß.

Ostalbkreis
 Stadt Bopfingen
 Markung: Aufhausen

Bebauungsplan

„Brühl II - Erweiterung und 1. Änderung“

Lageplan und Textteil

Maßstab 1:500

Verfahren nach BBauG

Aufstellungsbeschluss	10. 6. 81
Bürgerbeteiligung	3.8.81 - 3.9.81
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	5. 1. 1984
Öffentliche Auslegung	16.1.84 - 16.2.84
Beschluß über Anregungen und Bedenken	23. 2. 1984
Satzungsbeschluss	23. 2. 1984
Genehmigung des	
Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung	

Gefertigt, den 5. 6. 1987/Ma.
 Stadtbaumeister: *[Signature]*

Beil. zur Satzungs-genehmigung vom 23. 8. 87, Nr. 62/87