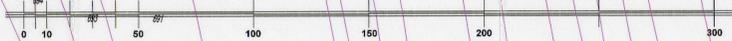


# LAGEPLAN BEBAUUNGSPLAN "Mooswiesen"



Gemarkung Unterschneidheim



**A3** Externe Ausgleichsmaßnahme  
 Arrondierungsflächen zur  
 Renaturierung der Sechta  
 Lage noch unbestimmt  
 Für BA I und BA II = 37.464 m<sup>2</sup>

## LAGEPLAN AUSGLEICHFLÄCHE SECHTARENATURIERUNG 1:5.000



### Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen:**  
 § 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27. Aug. 1997, zuletzt geändert 24. Juni 2004, u. BauNVO, Stand 23.01.1990
- Bauliche Nutzung:**  
 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO  
 Gewerbegebiet GI nach § 9 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) - siehe Lageplan**
- Bauweise (§§ 22 BauNVO) - siehe Lageplan**  
 abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO  
 offene Bauweise, jedoch ohne Längsbeschränkung der Baukörper
- Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)**  
 Die im Lageplan festgesetzte Baugrenze entlang der L 1050 darf, auch mit untergeordneten Bauteilen, nicht überschritten werden.
- Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)**  
 Die im Lageplan festgesetzte Baugrenze ist die im Lageplan festgesetzte Geländeoberfläche maßgebend. Abweichungen nach unten können zugelassen werden.
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen (Pfl) sind als Heckpflanzung (mind. 3-reihig) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzen ungeschnitten aus Sträuchern u. Bäumen II. Ordnung. Das im Lageplan festgesetzte Pflanzgebot für Bäume ist mit heimischen Bäumen (siehe Pflanzenauswahl) für Bäume u. Heckpflanzungen) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**  
 Die Ausgleichsfläche und die damit verbundenen Maßnahmen im Bereich der im Übersichtsplan dargestellten Flächen einschließlich der zweckgebundenen Festsetzungen (Pflege und Unterhaltung) werden als Sammel-Ausgleichsmaßnahme sämtlicher Eingriffsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugeordnet.

### Örtliche Bauvorschriften

- Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**  
 Flachdächer bei Hallen  
 Satteldächer mit 5° - 12° bei Hallen  
 Satteldächer mit 12° - 45° bei Nebengebäuden
- Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**  
 Die Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:  
 Traufhöhe mit max. 14,00 m; Firsthöhe max. 14,00 m  
 Die Traufhöhen werden gemessen von der im Lageplan festgesetzten EFH bis zum Schnittpunkt der Dachkonstruktion (Oberkante Sparren) mit der Außenwand. Die Firsthöhen werden gemessen von der im Lageplan festgesetzten EFH bis Oberkante Sparren.  
 Für technische Bauteile wie Kamine, Silos, Bretterstapleranlagen und Späneranlagen können größere Höhen ausnahmsweise zugelassen werden.  
 Für Gebäude mit geneigter Bodenplatte ist die Fußbodenhöhe in der geometrischen Mitte maßgebend.  
 Abweichungen von +/- 50 cm der festgesetzten EFH sind zulässig.
- Außere Gestaltung (§ 74 Abs. 3 Nr. 3 LBO)**  
 Deckung der Dächer rot bis rotbraun gefärbtes Material.
- Stellplätze (§ 74 Abs. 3 Nr. 3 LBO)**  
 Stellplätze für PKW sind in wasserundurchlässiger Ausführung herzustellen
- Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**  
 Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig. Werbeanlagen an Wänden sind bis zu einer Größe von 2,00 m x 8,00 m zulässig.
- Regenwasserabfluss (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**  
 Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig. Werbeanlagen an Wänden sind bis zu einer Größe von 2,00 m x 8,00 m zulässig.
- Einfriedigung (§ 74 Abs. 3 Nr. 3 LBO)**  
 Zäune bis 2,5 m Höhe sind zulässig

### Hinweise

**Bodenschutz**  
 Der bei den Baumaßnahmen anfallende Erdaushub sollte möglichst ortsnah verwendet oder durch planerische Maßnahmen vermieden werden. Der bei den Baumaßnahmen anfallende Humose Oberboden sollte nicht "weggeworfen" sondern ebenfalls ortsnah verwendet werden.

### ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung  
 Industriegebiet Gewerbegebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung  
 BMZ = Baumassenzahl TH = Traufhöhe FH = Firsthöhe  
 Höhe der baulichen Anlagen
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen  
 öffentliche Verkehrsflächen Betriebsstraße nur nachrichtliche Übernahme  
 Einfahrtsbereich Bereich ohne Aus- und Einfahrt
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
 bestehende Abwasserleitungen Schutzwasser geplant
- 9. Grünflächen  
 Grünflächen
- 10. Wasserflächen  
 Wasserflächen
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Fläche zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Pflanzgebot für Bäume nach Liste zur Artenauswahl  
 Pflanzgebot für Hecken, nach Liste zur Artenauswahl
- 15. Sonstige Planzeichen  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Geplante Hochbauten (nur nachrichtliche Übernahme)

STADT BOPFINGEN  
 BEBAUUNGSPLAN  
 GEMARKUNG KERKINGEN

## "MOOSWIESEN"

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

LAGEPLAN M/1:1.000  
 ÜBERSICHTSPLAN, AUSGLEICHFLÄCHEN 1:5.000

| Vorgehen nach BauGB                            | Datum                   |
|--|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)              | 15.12.2005              |
| Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2, Abs. 1 BauGB) | 02.01.2006 - 01.02.2006 |
| Unterrichtung Behörden (§ 4, Abs. 1 BauGB)     | 18.03.2007              |
| Bürgerbeteiligung (§ 3, Abs. 1 BauGB)          | 27.03.2007              |
| Bilgung Planentwurf durch Gemeinderat          | 29.03.2007              |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)       | 10.04.2007 - 11.05.2007 |
| Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)         | 10.04.2007 - 11.05.2007 |
| Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)          | 19.07.2007              |
| Rechtskräftig (§ 10 Abs. 3 BauGB)              | 10.08.2007              |

Gefertigt Bebauungsplan 19.07.2007  
 Stadtbauamt Bopfingen  
 Dipl.-Ing. (FH) Roland Scholz  
 Architekt und Städteplaner  
 Gefertigt Grünordnungsplan  
 Dipl.-Ing. (FH) Ralf Peter  
 Garten- und Landschaftsarchitekt

Anerkann. Bopfingen  
 Bürgermeister Dr. Bülter Bührer

SATZUNG

Die Maßnahmen zur Renaturierung und Verlegung des Moosgrabens erfolgen in einem geneigten Wasserechtsgebiet.

festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen des 1. BA. Schraffierter Bereich kann nun nicht realisiert werden und wird dem Ausgleichsbestand des 2. BA hinzugerechnet