



**TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN gem. § 9(1) B Bau G**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(1) B Bau G und Bau NVO**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)  
Ausnahmen sind nicht zulässig  
Wohnungen sind oberhalb des EG zulässig
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - I** 2.1 Zahl der Vollgeschosse  
1 Vollgeschöß
  - III** 2.2 Grundflächenzahl  
entsprechend den Eintragungen im Lageplan
  - III** 2.3 Grundflächenzahl  
entsprechend den Eintragungen im Lageplan
- 3. BAUWEISE**
  - g** 3.1 geschlossene Bauweise  
(3) BauNVO Gebäude werden ohne seitl. Grenzabstand errichtet
  - o** 3.2 offene Bauweise § 22(2)
  - 3.3 Baugrenze
  - 3.4 Baulinie
  - 3.5 Abrengung unterschiedlicher Nutzung § 16(4) BauNVO
- 4. STELLUNG + HÖHENLAGE DER BAUL. ANLAGEN**
  - ↔** Hauptfirstrichtung bei geneigten Dächern  
Die Höhenlage der Gebäude wird, sofern sie im Lageplan nicht festgesetzt ist, im Baugenehmigungsverfahren fest.
- 5. GARAGEN + STELLPLATZE**
  - Flächen für Stellplätze + Garagen, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Flächen zulässig
  - Arkade
  - gr** Gehrecht
- 6. GEMEINGEDARFSFLÄCHEN**
  - Kindergarten
- 7. VERKEHRSFLÄCHEN**
  - 7.1 Straßenverkehrsfläche
  - 7.2 Fußwegen Fußgängerbereich
  - P** 7.3 öffentl. Parkierungsflächen
  - 7.4 Straßenbegleitgrün
- 8. VERSORGNUNGSFLÄCHEN**
  - Umformerstation
- 9. GRÜNFLÄCHEN**
  - 9.1 Parkanlage
  - 9.2 Spielplatz
  - 9.3 Von der Bebauung freizuhaltende (Gärten)
- 10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
  - 10.1 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtfläche)
  - D** 10.2 Kulturdenkmal
  - 10.3 Geltungsbereich des Beb. Planes
  - 10.4 Abzubrechende Gebäude und Bauteile, Abbruchgebot nach § 39 d BBAUG
- 11. NUTZUNGSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	SD = Satteldach Dachneigung 40° - 55° FD = Flachdach

Höhen über N.N. im neuen System

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO**

- 1. Dachform (§ 111 LBO)  
entsprechend den Eintragungen im Lageplan (Satteldach) Dachneigung 40-55° bzw. Flachdach
- 2. Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 2 LBO)  
2.1 Material, Farbe und Detail aller Gebäude innerhalb einer Gebäudegruppe sind aufeinander abzustimmen. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu den Kulturdenkmälern am Rathaus wird empfohlen, eine Bauvoranfrage mit entsprechenden Aussagen zu erstellen.

**BEMERKUNGEN**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes deckt sich in seinen wesentlichen Teilen mit dem am 12.7.72 vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen und am 21.7.72 vom Regierungs-Präsidium genehmigten förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Auslegungsbeschuß durch den Gemeinderat am ... bis ...  
Der Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt § 2 (6) BBAUG vom ... bis ...  
Auslegung bekanntgemacht durch Mitteilungsblatt am ...  
Die Satzung vom Gemeinderat beschlossen BBAUG am ...  
Genehmigt durch das Landratsamt Aalen BBAUG am ...  
Erlasse Nr. ...  
Öffentlich ausgelegt BBAUG vom ... bis ...  
Inkrafttreten durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom ...

**BEURKUNDUNG**

Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Bauplanungsverordnung vom 12.1.1965  
Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 16.4.81 Nr. 6/2/21  
Für den Katasterplan  
Popfingen, den ...

Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 17.1.84 Nr. 6/2/41

**STADT BOPFINGEN-OSTALBKREIS**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**„SANIERUNGSGEBIET SÜDOST“**

0 5 10 15 20 30 40M **M. 1:500**

**STÄDTBAUL. ENTWURF UND BEBAUUNGSPLANUNG**  
**STADTENTWICKLUNG SÜDWEST, 7STGT 1, KRONENSTR. 50/1**

Bebauungsplanentwurf gefertigt: Stuttgart, den 5.2.1979  
Geändert, den 21.5. 1980 /Ma.  
Stadtbaeamt: *Tollw*

3

Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 16.4.81 Nr. 6/2/21

Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 17.1.84 Nr. 6/2/41

*E. Frey*