

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet II - Oberdorf"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 BauNVO in der Fassung vom 18.8.1976 und BauNVO in der Fassung v. 15.9.1977)

- 1.1 **Bauliche Nutzung** (§§ 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§§ 1 - 15 BauNVO) Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO in der mit GE-e bezeichneten Fläche sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
  - 1.1.2 **Ausnahmen** (§ 1 Abs. 5 BauNVO) Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.
  - 1.1.3 **Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16 - 21a BauNVO) Zahl der Vollgeschosse, Grund- u. Geschosflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.
  - 1.2 **Bauweise** (§ 22 BauNVO) o = offene Bauweise
  - 1.3 **Nebenanlagen** (§ 23 Abs. 5 BauNVO) In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.
  - 1.4 **Beschönigungen an Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauNVO) Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Beschönigungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
  - 1.5 **Sichtflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO) Die im Lageplan eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

**2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)**

- 2.1 **Gebäudehöhen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO) maximal 7,00 m (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachstern) Für einzelne Gebäudeteile können bei Bedarf von der Baugrenzenbegrenzung im Einzelfall auch größere Gebäudehöhen zugelassen werden.
- 2.2 **Dachneigung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) entsprechend den Einschrieben im Plan.
- 2.3 **Äußere Gestalt** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Auffällige Farben und Strukturen sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenwände zu vermeiden.
- 2.4 **Garagen** (§ 69 LBO und GeVO) Zwischen Garageneinfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

**BEMERKUNGEN:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet II - Oberdorf" werden sämtliche planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen früherer Bebauungspläne aufgehoben.

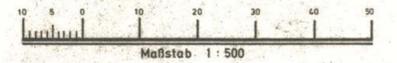
**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
- GEe Gewerbegebiet Gewerbegebiet eingeschränkt
- II Höchstgrenze, hier höchstens 2-geschossig
- 06 Grundflächenzahl, hier 0,6 (§ 19 BauNVO)
- 12 Geschosflächenzahl, hier 1,2 (§ 20 BauNVO)
- 0° - 15° Dachneigung, hier 0° - 15° Neigung
- o offene Bauweise
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO) Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO) Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
- Fahrbahn Gehweg
- ⊕ Flächen für Omnibusbuchten
- V Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Elektrische Freileitung mit Leitungsmasten (Holz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO)
- mit Leitungsmasten belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)
- Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO) Pflanzzwang für flächenhafte Anpflanzung

**BEBAUUNGSPLAN**

**"Gewerbegebiet II - Oberdorf"**

**LAGEPLAN**



Höhenangaben im Alten System

Ausgang aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet  
Erlangen, den 25.11.1978

Anerkannt: BOPFINGEN, den 29.11.78  
Stadt Bopfingen  
Bürgermeister

Ingenieurbüro Grimm  
7080 Erlangen/Jagst  
Ottensener Str. 8 - Telefon 071411 7387

bearbeitet: NOV/78  
gezeichnet: NOV/78  
geprüft: 25.11.78

**VERFAHRENSVERMERK**

Als Entwurf gemäß § 20 Abs. 5 BauNVO ausgelegt von 2.1.79 bis 2.2.79

Auslegung bekannt gemacht am 22.12.1978 bzw. in der Zeit von ... bis ... durch ...

Als Satzung gemäß § 10 BauNVO von Gemeinderat beschlossen am 20.6.79

Genehmigt gemäß § 11 BauNVO von ... mit Erlaß vom ... Nr. ...

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am ... bzw. in der Zeit von ... bis ... durch ...

In Kraft getreten am ...

BOPFINGEN, den ...

Unterschrift

**Zusammenfassung der Nutzungszahlen**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GFZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
Dachneigung	Bauweise