



### Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
    - Bauliche Nutzung**
      - Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO, Kerngebiet (MK) nach § 7 BauNVO
      - Ausnahmen
      - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21- BauNVO)
      - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 7 und 8 LBO)
      - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO) *wie im Lageplan angegeben*
      - Stellung der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) *Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet*
      - Nebenanlagen (§ 13 Abs. 1 Satz 3 BauNVO) *Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu gelassen.*
      - Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) *Können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Grenzbau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.*
      - Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG) *Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.*
  - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO**
    - Dachform und Dachneigung**  
Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
    - Gebäudehöhen**  
Bei Hauptgebäuden: gemessen von Gelände bis o.K. Dachrinne bzw. Dachsim.
 

bei III	Gesch.	max. 10,00 m
bei V	Gesch.	max. 15,00 m
    - Äußere Gestaltung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun)
    - Erdauffüllungen und Abgrabungen**
    - Einfriedigungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

### Zeichenerklärung

<b>ART DER BAUL. NUTZUNG</b>	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>
WR Reine Wohngebiete	Fußweg
WA Allgemeine Wohngebiete	Fahrbahn
MD Dorfgebiete	Gehweg
MI Mischgebiete	Radweg
GE Gewerbegebiete	Öffentliche Parkfläche
MK Kerngebiet	
<b>MASS DER BAUL. NUTZUNG</b>	<b>EIN-UND AUSFAHRTEN</b>
0,4 Grundflächenzahl	Einfahrt
0,7 Geschosflächenzahl	Einfahrtsbereich
3,0 Baumassenzahl	Zufahrtsverbot Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrten
<b>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE</b>	<b>FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN</b>
II als Höchstgrenze	Elektrizität
II-IV als Mindest u. Höstgrenze	
I zwingend	<b>GRÜNFLÄCHEN</b>
<b>BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN</b>	Verkehrsrün
o Offene Bauweise	Spielplatz
E nur Einzelhäuser zulässig	Wasserflächen
D nur Doppelhäuser zulässig	Sportplatz
H nur Hausgruppen zulässig	
ED nur Einzel- u. Doppel. zulässig	Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebot
g Geschlossene Bauweise	Anpflanzen v. Einzelbäumen
a Abweichende Bauweise	Anpflanzen v. Sträuchern
Baulinie	<b>FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT</b>
Baugrenze	Flächen für die Landwirtschaft
Ga St. Umgrenzung von Flächen für Garagen u. Stellplätze	Flächen für die Forstwirtschaft
<b>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF</b>	<b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>
Flächen für den Gemeindebedarf	Geh-Fahr- u. Leitungsrecht bei schmalen Flächen
Kindergarten	Umgrenzung der Flächen, die v.d. Bebauung freizuhalten sind. Sichtfeld usw.
<b>FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
Baugebiet	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
Grundflächenzahl	Unverbindl. Darstellung der vorgegebenen Grundstücksgrenzen.
Baumassenzahl	Aufschüttung
Dachform	Abgrabung
Max. Gebäude-Höhe	Stützmauer
SD = Satteldach	<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN</b>
Umgrenzung von Schutzgebieten	oberirdisch
Naturschutzrecht	unterirdisch
Naturschutzgebiet	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Landschaftsschutzgebiet	Hauptfirstrichtung
N	Gemischt genutzte Verkehrsfläche
L	
O	
D Kulturdenkmal	

### Hinweise:

1. Das Anwesen Wettegasse 8 wird landwirtschaftlich mit den üblichen Lärm- und Geruchsimmisionen genutzt.

Ostalbkreis  
Stadt Bopfingen



(2)

# BEBAUUNGSPLAN

## „Wettegasse 1. Änderung“



Beil. 2 zur Satzungs-genehmigung vom 17.1.84, Nr. 62/41

Lageplan und Textteil  
Maßstab 1:500

### Verfahren nach BBauG

Aufstellungsbeschuß	—
Bürgerbeteiligung	—
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	28.5.82
Öffentliche Auslegung	13.9. — 13.10.1982
Beschluß über Anregungen u. Bedenken	25.8.82
Satzungsbeschuß	23.10.82
Genehmigung des	
Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung	
öffentliche Auslegung	

GEFERTIGT, DEN 10.12. 1980 /Ma.  
STADTBAUAMT:  
Geändert, den 15.4. 1982 /Ma.  
Stadtbaumeister: *folius*

Beil. 1 zur Satzungs-genehmigung vom 6.4.83, Nr. 62/41

