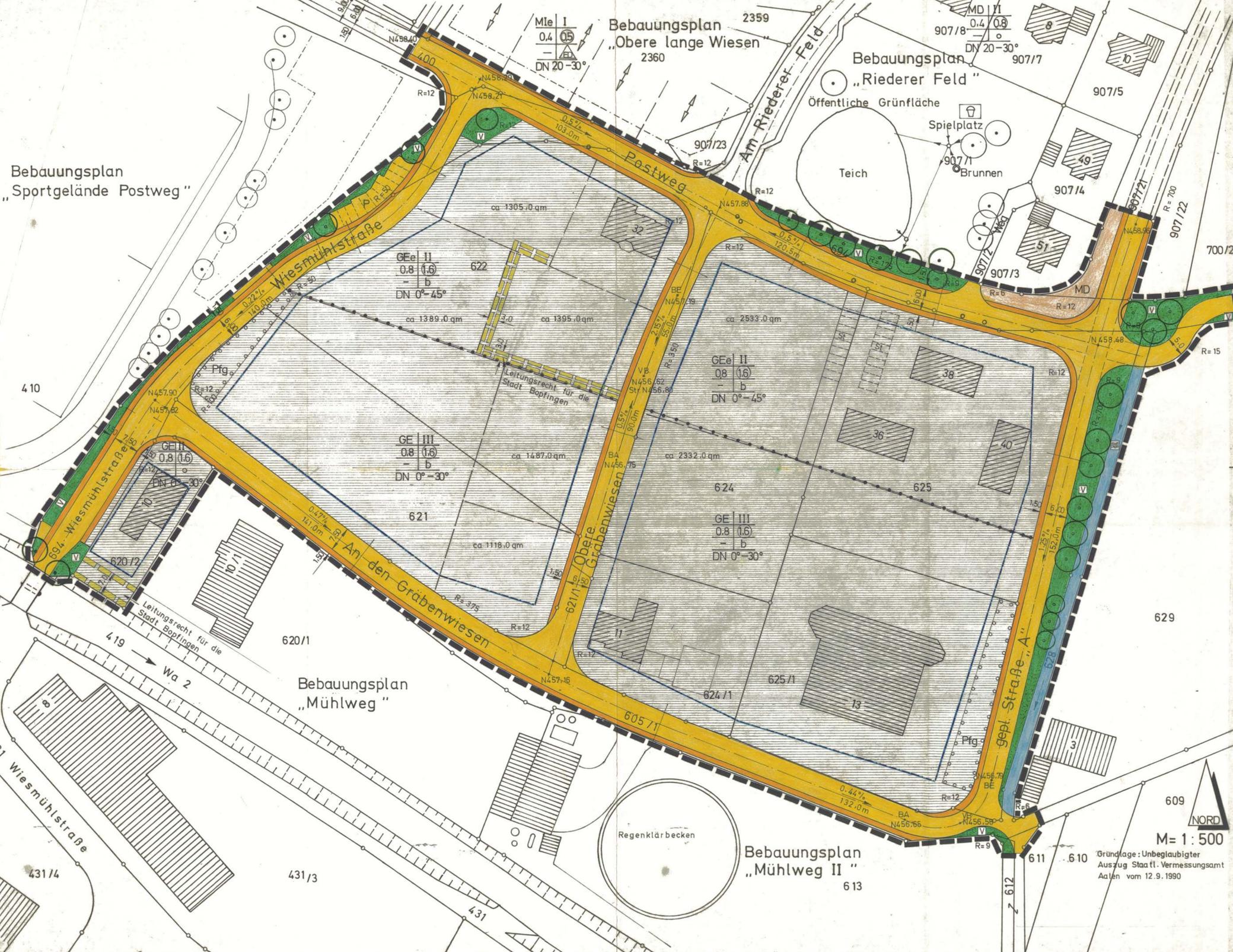


**Bebauungsplan
„Sportgelände Postweg“**



Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BauGB u. BauNVO, Stand 23.01.2019)
- Bauliche Nutzung
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung GE = Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
In der mit GE bezeichneten Fläche sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) wie im Lageplan angegeben
- 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO) b = abweichende Bauweise, offen, jedoch Gebäudelänge unbeschränkt (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- 1.2 Bauweise b = abweichende Bauweise, offen, jedoch Gebäudelänge unbeschränkt (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Über die Firstrichtung wird keine Festlegung getroffen.
- 1.4 Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 1 BauNVO) In Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.5 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- a) Auf dem im Bebauungsplan festgesetzten flächenhaften Pflanzgebot sind heimische Laubbäume (Mindestumfang 12 cm) entsprechend der Pflanzliste anzulegen u. dauernd zu erhalten. In gleicher Weise ist je 400 qm überbaubarer Fläche ein Großbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Die Pflanzmaßnahmen sind in den Baugesuchunterlagen nachzuweisen.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Einzelbäumen sind mit heimischen Laubbäumen (Mindestumfang 12 cm) entsprechend der Pflanzliste anzulegen u. dauernd zu erhalten. Die Pflanzmaßnahmen sind in den Baugesuchunterlagen nachzuweisen.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 73 LBO)
- 2.1 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Bei Hauptgebäuden Satteldächer/Flechddächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan. Dachaufbauten sind zulässig.
- 2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
gemessen vom vorhandenen in Mittel gemessenen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachwand oder Abschluss an der Wand.
bis zu 2-geschossiger Bauweise max. 8,00 m
bis zu 3-geschossiger Bauweise max. 10,50 m
- 2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer rot bis rotbraun getöntes Material.
- 2.4 Werbeanlagen
Werbeanlagen auf den Dachflächen sind unzulässig.
- Aufhebung vorhandener Festsetzungen
Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
- Höhenangaben über NN
Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

- Zeichenerklärung**
BauNVO (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- WS MR WA MB SO
§2 §3 §4 §4a §10 u. 11 BauNVO
- MD MI MK
§5 §6 §7 BauNVO
- GE GI
§8 §9 BauNVO
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse (Z)
(§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO)
als Höchstgrenze: röm. Ziffer
zwingend: röm. Ziffer im Kreis
- 0.4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)
Dezimalzahl
- 0.8 Geschöflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO)
Dezimalzahl im Kreis
- 3.0 Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO)
Dezimalzahl im Rechteck
- o Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO): offen
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise
FD = Flachdach SD = Satteldach
DN 25-30°
EFH Erdgeschößfußbodenhöhe über NN
Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
zulässige Firstrichtung d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 73 Abs. 1 LBO)
Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
St für Garagen; für Stellplätze
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
hier: Sichtfeld
Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 18 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze
- Abgrenzung von Schutzgebieten
Naturschutzrecht
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
B Bodendenkmal
D Kulturdenkmal
N Kulturdenkmal
- Höhenangaben über NN
Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

Verkehrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluss (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluss (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

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

Eintrittsbereich
R Radius der Straßenkurve
H Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung
T Tangentiallänge
f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
VB Visierbruch
TS Tangentenschnittpunkt
Str. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
% Straßengefälle in Prozent

Ortsdurchfahrtsgrenze
Höhe des Geländes über NN
Höhenangaben im neuen System

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)
Aufschüttung Böschungen an Verkehrsflächen
Abgrabung
Stützmauer

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

Zugunsten der Allgemeinheit
H = Hinweisfläche
o oberirdisch Hauptversorgungs- u. unterirdisch Abwasserleitungen
o Flächen für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität
Grünflächen
Spielplatz
Parkanlage
Sportplatz
Dauerkleingärten
Wasserfläche

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Bäume
Sträucher
Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
Bäume
Sträucher

BauGB = Baugesetzbuch
LBO = Landesbauordnung
BauNVO = BauNutzungsverordnung
Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgesch.
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Pflanzliste für Pflanzgebot (Pfg)

- II. Ordnung**
- Ac Acer campestris - Feldahorn
Ca Carpinus betulus - Haselbuche
So Sorbus aucuparia - Vogelbeere
U Ulmus glabra - Bergulme
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Hertriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Euonymus europaeus - Pfaffenhut
- Viburnum opulus - Schneeball
Ligustrum vulgare - Liguster
Prunus spinosa - Schlehe
Ramus catharticus - Kreuzdorn
Rose canina - Hundrose
Rose rubiginosa - Weinrose
Rosa spinosissima - Bibernellrose
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum lantana - Molliger Schneeball
- Bäume (Mindestumfang 12 cm)**
- A Acer platanoides - Spitzahorn
Ap Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Q Quercus robur - Stieleiche
- Geeignete Pflanzen an Gewässern**
- Alnus glutinosa - Schwarzzerle
Salix alba - Baumweide
Salix daphnoides - Weide
- Spilus intermedia - Mehlbeere
Tilia cordata - Winterlinde
Obst-Hochstämme
Salix purpurea - Purpurweide
Ramus recens - Holunder
Sambucus frugosa - Faulbaum
- Verkehrsrän (standortgerecht bepflanzt)**

HINWEISE:
1. Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen
Gemarkung: Bopfingen

**Bebauungsplan
„Mühlweg II -
Nördlicher Teilbereich“
Lageplan und Textteil
Maßstab 1:500**

Verfahren nach BauGB

Vorentwurf	Aufstellungsbeschluss	Bürgerbeteiligung	Entwurf	Entwurfsbeschluss	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss
			25.4.1991	27.6.1991	15.07.-16.08.1991	29.08.1991

Gefertigt, den 25.4.1991/Ma.
Stadtbaumeister: [Signature]
Bürgermeisteramt: [Signature]