

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
 Art der baulichen Nutzung: ...
 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)
 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 Nebenanlagen (§ 13 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
 Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 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.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung
 Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
 Gemessen vom festgesetzten Gelände bis D.K. Dachlinie bzw. Dachsim.
 Bei Hauptgebäuden:
 bei II max. 6,0 m bergseitig
 bei III max. 6,0 m bergseitig

2.3 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)

Aufhebung vorhandener Festsetzungen
 Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Höhenangaben über NN
 Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System

Zeichenerklärung

- Bauland (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- 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 BBauG)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundst.fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in Verbindung m. § 2 Abs. 7 u. 8 LBO)
- III als Höchstgrenze: röm. Ziffer
- II zwingend: röm. Ziff. im Kreis
- IU anzurechnendes Untergeschoß nach § 2 Abs. 8 Ziff. 1 LBO
- ID anzurechnendes Dachgeschoß nach § 2 Abs. 8 Ziff. 1 LBO
- 0.4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl
- 0.8 Geschößflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO): Dezimalzahl im Kreis
- 3.0 Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO): Dezimalzahl im Rechteck
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO): offen
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise
- FD = Flachdach, SD = Satteldach
- DN25-30° Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe über NN
- Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
- Stellung (Firstrichtung) d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 111 Abs. 1 LBO)
- Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)
- Ga für Garagen; St für Stellplätze
- OGa St für Gem.garagen, Gem.stellplätze
- TGa Tiefgarage
- Flächen f. den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- hier: von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- hier: Sichtfeld
- Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
- Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze
- N 505.00 Höhe des Geländes über NN
- Höhenangaben im neuen System
- Umgrenzung von Schutzgebieten
- Naturschutzrecht
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- D Kulturdenkmal

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Strassenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
- Fahrbahn/Schwag
- Öffentliche Parkflächen
- Einfaß
- Einfaßbereich
- R Radius der Straßenkurve
- H Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung
- T Tangentenlänge
- f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
- VB Visierbruch
- TS Tangentenschnittpunkt
- Str. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
- OFD Außenstrecke
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Flächen f. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- hier: Elektrizität

- Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Sportplatz
- Wasserfläche
- Grünflächen
- Flächen f. Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Aufschüttungen
- Abgrabungen
- hier: Böschungen an Verkehrsflächen
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
- Bäume
- Sträucher
- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)
- Bäume
- Sträucher
- mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- bei schmalen Flächen
- Gerecht Zu Gunsten der
- Fahrrecht Allgemeinheit
- Gemischt genutzte Verkehrsfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Hinweise:
 Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin.

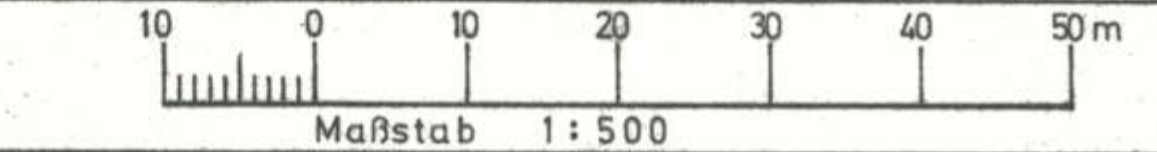
Die Einmündung Altbachweg - Anliegerstraße ist verkehrsberuhigend auszuführen.

Ostalbkreis
 Stadt Bopfingen
 Markung: Oberdorf



Bebauungsplan „Altbachweg“

Lageplan und Textteil



Verfahren nach BBauG

Aufstellungsbeschuß	27. 10. 82
Bürgerbeteiligung	7. 12. 82 - 11. 1. 83
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	19. 8. 1983
Öffentliche Auslegung	29. 8. 83 - 29. 9. 83
Beschluß über Anregungen und Bedenken	
Satzungsbeschuß	
Genehmigung des	
Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung	

Gefertigt, den 11. 10. 1982 / Ma.
 Stadtbauamt: *folius*

Bbl. L zur Satzungs-
 genehmigung
 vom 24. 8. 84, Nr. 62/84

