



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

zum Bebauungsplan "Schlossgärten II"

- In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBOG und § 111 Abs. 1 LBO folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBOG und BauNVO in der Fassung vom 26.11.1976)
    - Bauliche Nutzung**
      - Art der baulichen Nutzung:** Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO sowie Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO (§§ 1 - 15 BauNVO)
      - Ausnahmen:** Im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
      - Maß der baulichen Nutzung:** (§§ 16 - 21 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse, Grund- u. Geschößflächenzahl entsprechend den Eingeschriebenen im Plan. (§ 16 - 21 BauNVO)
    - Bauweise:** = offen, nur Einzelhäuser zulässig. (§ 22 BauNVO)
    - Stellung der baulichen Anlagen:** Die im Lageplan durch Pfeile festgelegten Hauptrichtungen der Gebäude sind einzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBOG)
    - Nebenanlagen:** In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
    - Bemerkungen an Verkehrsflächen:** Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Büschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBOG)
  - Bauordnungsrechtliche Vorschriften** (§ 111 LBO)
    - Gebäudehöhen:** bei Z = ① max. 3,50 m jeweils im Mittel gemessen, zwischen festgesetzter Geländeoberfläche und Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut. Bei Hanglagen talseitig und im Übrigen bei zurückgesetzten Gebäudeteilen können auch größere Gebäudehöhen zugelassen werden. (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
    - Dachform und Dachneigung:** entsprechend den Eingeschriebenen im Plan. Von der Baugenehmigungsbehörde können im Einzelfall vom reinen Satteldach abweichende Dachformen zugelassen werden. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
    - Äußere Gestaltung:** Auffallende Farben sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten zu vermeiden. (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
    - Garagen und Nebenanlagen:** sind so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwerk angebaut werden kann. Ist auf dem Nachbargrundstück ein derartiges Gebäude bereits vorhanden, so ist der Neubau des bestehenden Gebäudes mitzugesellen. Garagen sind mindestens 5,00 m hinter die Straßengrenze zurückzusetzen. Garagen sind 1-geschossig zu errichten.
    - Einfriedigungen:** an öffentlichen Straßen und Wegen als einfache Holzlatte oder Mauer mit bodenständigen Strüchern höchstens 0,80 m hoch.
    - Lärmschutzmaßnahmen:** es wird empfohlen, die Gebäude an den West- und Südseiten mit schalldämmenden Fenstern zu versehen.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planes (§ 9 Abs. 7 BBOG)

WA Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBOG) Allgemeines Wohngebiet

Z = Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 7 LBO) zwingend, hier z.B. 1-geschossig zwingend

0.4 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)

0.5 Geschößflächenzahl, hier z.B. 0,6 (§ 20 BauNVO)

25°-30° Satteldach, hier z.B. ca. 30° Neigung

Bauweise offen, nur Einzelhäuser zulässig.

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBOG)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBOG)

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBOG)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBOG)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBOG)

Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBOG) (Hauptrichtung)

vorgesehene Flurstücksgrenze (unverbindliche Vorzeichnung)

**Stadt Bopfingen**  
**Gemarkung Trochtelfingen**  
**Ostalbkreis**

**Bebauungsplan**  
**Schlossgärten II**

im Stadtteil Trochtelfingen



Entl. II zur Satzungs-genehmigung vom 27.5.1979, Nr. 612/21

Befarigt Bopfingen, den 28.3.1979  
 Erg. den 28.3.1979 (MA)  
 Stadtbauamt: *J. J. J.*  
 Anerkannt: Bopfingen, den 28. März 1979  
 Bürgermeister: *M. M.*

blau geändert, den 11.7.1979  
 Stadtbauamt: *J. J. J.*

