

Hinweis: Fenster von Schlafräumen sollten nur auf den der Bahnlinie abgewandten Seiten angeordnet werden.

Zeichenerklärung

<p>Beispiel (§ 9 Abs. 1 BauVO)</p> <p>VS VB WA SO § 2 § 3 § 4 § 10 und § 11 BauVO</p> <p>VD VE VE § 3 § 4 § 7 BauVO</p> <p>OE OI § 8 § 9 BauVO</p> <p>Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)</p> <p>überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)</p> <p>Beulinie (§ 23 Abs. 2 BauVO)</p> <p>nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 17 Abs. 4 und § 18 BauVO in Verbindung mit § 2 Abs. 7 und § 4 LBO)</p> <p>als Höchstgrenze: gleiche Differenz wird als gleiche Differenz im Kreis anzunehmendes Untergeschoß nach § 2 Abs. 8 LBO</p> <p>anzunehmendes Dachgeschoß nach § 2 Abs. 8 LBO</p> <p>Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauVO); Dezimalsahl</p> <p>Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauVO); Dezimalsahl im Rechteck</p> <p>Bebauungsmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO und § 22 BauVO): offen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise besondere Bauweise</p> <p>Flachdach Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)</p> <p>Erdgeschoßhöhen über NN Zahlenwerte sind nur Beispielsweise</p> <p>Stellung (Pfeilrichtung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO und § 111 Abs. 1 LBO)</p> <p>Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO) für Garagen; für Stellplätze für Gemeinschaftsgaragen, -stellplätze Tiefgarage</p> <p>Flächen für den Gemeinschaftsbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO) hier: für Kindertagesstätten hier: für Schulen</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO) hier: Sichtfeld</p> <p>Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 3 BauVO)</p> <p>Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 3 BauVO)</p> <p>Übersichtlicher Vorschlag für neue Grenzen</p> <p>Höhe des Geländes über NN Höhenangaben in neuem System</p>	<p>BEHALTUNG</p> <p>Fahrspur</p> <p>Außenspur</p> <p>ZF</p> <p>R</p> <p>H</p> <p>T</p> <p>I</p> <p>VB</p> <p>BA, BE</p> <p>TS</p> <p>Str</p> <p>ODF</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO) hier: für Wasserentnahmestellen</p> <p>Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von festen Abfall- stoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO) hier: für Müllbeseitigungsanlagen</p> <p>Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO) hier: für Kläranlagen</p> <p>Führung oberirdischer Versorgungs- anlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO)</p> <p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO)</p> <p>Grünanlagen</p> <p>Parkanlagen</p> <p>Spitzplätze</p> <p>Sportplätze</p> <p>Flächen für Aufstellungen und Abgrenzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauVO) hier: Mischungen an Verkehrsflächen Aufschüttung</p> <p>Abgrenzung nur dargestellt, wenn höher als 10 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauVO)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauVO)</p> <p>Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauVO)</p> <p>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauVO)</p> <p>Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)</p> <p>Pflanzlinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)</p> <p>Mit Geb-, Fahr- und Leistungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVO)</p> <p>Naturschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauVO)</p> <p>Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauVO)</p> <p>Wasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauVO)</p>
--	---

Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauVO)**
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauVO
 - Ausnahmen: im Sinne von § 4 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO u. § 2 Abs. 7 u. 8 LBO) wie im Lageplan angegeben
 - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
 - Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO) wie im Lageplan eingezeichnet
 - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauVO) im Sinne von § 14 Abs. 1 BauVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO) können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Garagenbau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.
 - Bauordnungrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)**
 - Dachform** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - bei Hauptgebäuden: Satteldach und Flachdach
 - Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan
 - Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
 - Gebäudehöhen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
 - bei Hauptgebäuden: Z: II=I+U
 - bergwärts max. 3,50 m
 - talwärts max. 5,70 m
 - jeweils gemessen von Schnittpunkt Außenwand mit Dachfläche bis Oberkante am stärksten bestehenden Geländeoberfläche.
 - Äußere Gestaltung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Auffällige Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
 - Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot oder rotbraun)
 - Einfriedigungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
 - An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m
 - Aufhebung vorhandener Festsetzungen**
 - Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
- Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System!
- Hinweis: Bauarbeiten sind 4 Wochen vor Baubeginn dem Landesdenkmalamt anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauVO) vom bekannt gemacht am
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 1-5 BauVO) am
als Entwurf (§ 2a Abs. 6 BauVO) ausgelegt vom bis
Auslegung bekannt gemacht am
als Satzung (§ 10 BauVO) vom Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt (§ 11 BauVO) vom Landratsamt Ostalbkreis
mit Erlaß vom Nr.
Ausgelegt (§ 12 BauVO) vom bis
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am
In Kraft getreten am

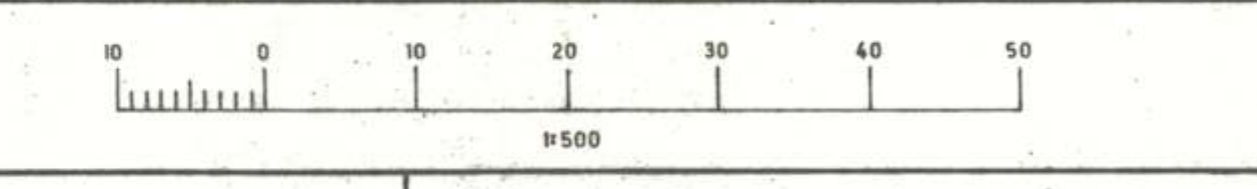
OSTALBKREIS Stadt: Bopfinger Gemarkung: Bopfinger

Bebauungsplan

„An der Steig“

Landratsamt Ostalbkreis
Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 30.11.89, Nr. 672/89
Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 17.11.89, Nr. 621/89

Lageplan und Textteil



Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Aalen, den 29.9.81
Staatl. Vermessungsamt
Kolb