

BEBAUUNGSPLAN MIT INTERGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "NÖRDLINGER STRASSE I"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB vom 23.09.2004 und BauNVO, zuletzt geändert 22.04.1993)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 BauNVO) Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
Vergnügungsstätten sind nicht zugelassen
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 16-20 BauNVO) wie im Lageplan festgesetzt
- 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO) wie im Lageplan festgesetzt, offene Bauweise.
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
- 1.5 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen
- 1.6 Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Auf den Baugrundstücken sind einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Je 500 qm Grundstücksgröße ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO vom 01.03.2010)

- 2.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Im Plangebiet 1 und 4 sind bei Gebäuden nur Satteldächer zulässig. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.
Im Plangebiet 2 und 3 sind bei Gebäuden Sattel- und Flachdächer zulässig. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.
- 2.2 GEBÄUDE- UND FIRSTHÖHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Sämtliche Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die an der straßenseitigen Grundstücksgrenze im Lageplan eingetragenen Bezugshöhen an den jeweiligen Grundstücken.
Im Plangebiet 1 wird bei bei Satteldächern die Traufhöhe auf max. 7,25 m und die Firsthöhe für alle Bauteile auf max. 13,50 m festgesetzt.
Im Plangebiet 2 wird bei Satteldächern die Traufhöhe auf max. 7,25 m und die Firsthöhe für alle Bauteile auf max. 13,75 m festgesetzt. Bei Flachdächern wird die Attikahöhe auf max. 12,50 m festgesetzt.
Im Plangebiet 3 wird bei Satteldächern die Traufhöhe auf max. 8,00 m und die Firsthöhe für alle Bauteile auf max. 14,00 m festgesetzt. Bei Flachdächern wird die Attikahöhe auf max. 12,50 m festgesetzt.
Im Plangebiet 4 wird bei Satteldächern die Traufhöhe auf max. 8,00 m und die Firsthöhe für alle Bauteile auf max. 14,00 m festgesetzt. Bei Flachdächern wird die Attikahöhe auf max. 12,50 m festgesetzt.
- 2.3 DACHAUFBAUTEN (§ 74 Abs. 1, Nr. 1 LBO)
Als Dachaufbauten sind Gauben zulässig. Die Breite der Gauben ist auf die Hälfte der Gebäudeaußenlänge beschränkt. Sie sind deutlich vom First abzusetzen, mind. 70 cm. Sie müssen waagrecht, zum Hausgrund des Giebelis mind. 1,50 m entfernt sein.
- 2.4 ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Deckung der Dächer, rot bis rotbraun und grau getöntes Material.
- 2.5 EINFRIEDUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Die Einfriedungen und Stützmauern entlang der Grundstücksgrenzen werden in der Höhe wie folgt begrenzt: Mauern auf max. 100 cm, Zäune auf max. 100 cm. (gemessen ab bestehendem Gelände entlang von Grundstücksgrenzen)
Bei Einfriedungen entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist ein Mindestabstand von 50 cm einzuhalten, hier ist der Bezugspunkt für Höhenfestsetzung die Oberkante der Fahrbahn.
- 2.6 GESTALTUNG VON GEHWEGEN, FAHRWEGEN UND STELLPLÄTZEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Stellplätze, Fahrwege, Gehwege und Lagerflächen auf dem Baugrundstück sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen herzustellen.
- 2.7 REGENWASSERABLEITUNG UND SAMMLUNG (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
Das anfallende Wasser von Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und gepuffert in die Kanalisation abzugeben.
Pro 100 m² Dachfläche (horizontal gemessen) sind mind. 2 m³ Speicherkapazität herzustellen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Sonstige Zeichen
- Firstrichtung
- Geplante Grenzen
- Straßengrenzung

Füllschema der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	Plangebiet 3	Plangebietnummer
MI	MI	
0,6/1,2	0,6/1,2	
III o	III o	
SD/FD	SD/FD	
DN-SD = 35-45°	DN-SD = 35-45°	
		Geschossflächenzahl (GFZ)
		Offene Bauweise
		Dachform (SD = Satteldach; FD = Flachdach)
		DN-SD = 35-45° Dachneigung Satteldach 35-45 Grad

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhalt: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Stellung Gebäude (Vorschlag) mit Festsetzung der Firstrichtung
- Verkehrsfläche (Fahrbahn)
- Verkehrsfläche (ruhender Verkehr)
- Gehwege
- Verkehrsgrün

Verfahren nach BauGB

Aufstellungsbeschluss	16.05.2013
Öffentliche Auslegung	03.06.2013 - 02.07.2013
Billigung Planentwurf I	15.05.2014
Öffentliche Auslegung	10.06. - 09.07.2014
TOB-Anhörnung	10.06. - 09.07.2014

Satzungsbeschluss: 23.07.2015
Rechtskräftig seit: 31.07.2015
Planfertigung vom: 23.07.2015
Bürgermeisteramt:
Bürgermeister: Dr. Bühler

LANDKREIS: OSTALBKREIS
GEMEINDE: STADT BOFINGEN
GEMARKUNG: BOPFINGEN

Bebauungsplan:
"Nördlinger Straße I"
LAGEPLAN 1:500

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG, BAUMESSEN UND WIRTSCHAFTS-FÖRDERUNG
MARKTPLATZ 1, 73441 BOFINGEN, Tel. 07362/80154



SATZUNG 23.07.2015

