Zeichenerklärung:

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Verkehrsfläche
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Sichtdreieck
- Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBau G) Pflanzzwang für Flächenhafte Anpflanzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen
Für die Erstellung von Gartenhäusern im Gewann "Krautgarten" / Stadtteil Oberdorf

Bauliche Nutzung:

Sondergebiete - zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten- u. sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zugelassen.

Die Erstellung von Nebenanlagen (weitere Geräteschuppen, Toilettenanlagen, Pergolen, geplättelte Terrassen, Waschbecken und dgl.) werden ausdrücklich untersagt.

Mindestgröße der Grundfläche:

500 qm

Höchstgröße der Grundfläche der Gartenhäuser:

Bei einer Garten-Parzellengröße von mindestens 600 m² gilt:
Es ist ein Gartenhaus mit maximal 40 m² Grundfläche zulässig.
Davon sind maximal 28 m² Grundfläche als geschlossener Raum zulässig, die verbleibenden 12 m² als Freisitz.
Der Freisitz kann überdacht werden.
Zusätzlich ist ein Geräteschuppen mit maximal 12 m² Grundfläche zulässig.
Der Geräteschuppen darf nicht an das Gartenhaus angebaut werden, ein Abstand von mindestens 10 m zum Gartenhaus ist erforderlich.

Bei einer Garten-Parzellengröße kleiner 600 m² gilt:
Es ist ein Gartenhaus mit maximal 26 m² Grundfläche zulässig.
Davon sind maximal 20 m² Grundfläche als geschlossener Raum zulässig, die verbleibenden 6 m² als Freisitz.
Der Freisitz kann überdacht werden.
Zusätzlich ist ein Geräteschuppen mit maximal 6 m² Grundfläche zulässig.
Der Geräteschuppen darf nicht an das Gartenhaus angebaut werden, ein Abstand von mindestens 10 m zum Gartenhaus ist erforderlich.

Höchste Gebäudehöhe:

Vom natürlichen Gelände aus gemessen bis an die Traufe
2,50 m

Dachform:

Satteldach 25° - 35° Dachneigung

Dachdeckung:

Engobierte Ziegel in rot-brauner Farbe

Umfassungswände:

Aus Holz oder in Massivbauweise

Äußere Farbgebung:

Gedeckte Farben

Einfriedigungen:

Holzzaun, grün beschichteter oder verzinkter Maschendraht mit höchstens 1,60 m Höhe. Betonpfosten sind nicht zugelassen.
Bauliche Einfriedungen sind transparent zu gestalten (keine geschlossen wirkenden Ansichtsflächen). Blickdichte Zäune wie z.B. Stabmattenzaun mit eingezogenen Kunststoffbändern sowie Mauern, und Gabionen sind als Einfriedung nicht zulässig.

Vorgeschriebene Bepflanzung:

An der Ostseite der Grundstücke ist eine Bepflanzung mit einer Mindesthöhe von 2,00 m als Sichtblende anzulegen.
Die im Planentwurf dargestellten Pflanzenzonen sind mit bodenständigen Gewächsen zu bepflanzen.

G R Z : 0,2

G F Z : 0,2

Zahl der Vollgeschosse: 1

0 — 25m
M 1 : 500

Verfahren nach § 13 BauGB

Satzungsbeschluss

Planfertigung vom: 02.03.2023

Bürgermeisteramt:
Bürgermeister: Dr. Bühler

Aufstellungsbeschluss

Billigung Planentwurf
Öffentliche Auslegung
TOB-Anhörung

LANDKREIS: OSTALBKREIS
GEMEINDE: STADT BOPFINGEN
GEMARKUNG : OBERDORF

Bebauungsplan: Krautgärten - 1.Änderung

Plandatum: 02.03.2023

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG BAUWESEN UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
MARKTPLATZ 1 73441 BOPFINGEN Tel: 07362/801-0
in Zusammenarbeit mit
HPC AG - Das Ingenieurunternehmen
NÖRDLINGER STRASSE 16 86655 HARBURG Tel.: 09080/999-0
Dipl. Ing. Michael Jeltsch Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

Bopfingen Stadt am Ipf

HPC

Pfad: J:\2022\222865 - Bopfingen_B-Plan Krautgarten_1 Änderung\04 Zeichnungen\Pläne in Arbeit\222865_B-Plan_2023-02-21.dwg