



Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
 - Ausnahmen: im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - 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 BBauG u. § 22 BauNVO) wie im Lageplan angegeben
 - Stellung der baul. Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
 - Nebenanlagen** (§ 13 Abs. 1 Satz 3 BauNVO) Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) 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.
 - Böschungen an Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) Pflanzgebot für Einzelbäume. Entsprechend der Planzeichnung sind Einzelbäume als Hochstämme anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO**
 - Dachform und Dachneigung**

Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
 - Gebäudehöhen**

Bei Hauptgebäuden:

I	bergseitig max. 3,50 m
I + IU	bergseitig max. 3,50 m
	talseitig max. 5,70 m
 - 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)
 - Erdauffüllungen und Abgrabungen**
 - Einfriedigungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Zeichenerklärung

ART DER BAUL. NUTZUNG	VERKEHRSFLÄCHEN
WR Reine Wohngebiete	Fußweg
WA Allgemeine Wohngebiete	Fahrbahn
MD Dorfgebiete	Gehweg
MI Mischgebiete	Radweg
GE Gewerbegebiete	Öffentliche Parkfläche
	EIN-UND AUSFAHRTEN
	Einfahrt
	Einfahrtsbereich
	Zufahrtsverbot Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrten
MASS DER BAUL. NUTZUNG	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN
0,4 Grundflächenzahl	Elektrizität
0,7 Geschosflächenzahl	
3,0 Baumassenzahl	GRÜNFLÄCHEN
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	V Verkehrsgrün
II als Höchstgrenze	Spielplatz
II-IV als Mindest u. Höchstgrenze zwingend	Wasserflächen
BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN	Sportplatz
o Offene Bauweise	Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebot
E nur Einzelhäuser zulässig	Anpflanzen v. Einzelbäumen
D nur Doppelhäuser zulässig	Anpflanzen v. Sträuchern
H nur Hausgruppen zulässig	
HD nur Einzel- u. Doppelh. zulässig	FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
g Geschlossene Bauweise	Flächen für die Landwirtschaft
a Abweichende Bauweise	Flächen für die Forstwirtschaft
Baulinie	
Baugrenze	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen u. Stellplätze	Geh-Fahr- u. Leitungsrecht bei schmalen Flächen
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	Umgrenzung der Flächen, die v.d. Bebauung freizuhalten sind. Sichtfeld usw.
Flächen für den Gemeindebedarf	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
Kindergarten	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Unverbindl. Darstellung der vorgesch. neuen Grundstücksgrenzen
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	Aufschüttung
Baugebiet	Abgrabung
Zahl der Vollgeschosse	Stützmauer
Grundflächenzahl	HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN
Geschosflächenzahl	oberirdisch
Baumassenzahl	unterirdisch
Bauweise	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Dachform	
Dachneigung	
Max. Gebäude-Höhe	
SD = Satteldach	
Umgrenzung von Schutzgebieten	
Naturschutzrecht	
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	
Kulturdenkmal	

ID = Dachgeschosß (§ 2 Abs. 8 Nr. 1 LBO)
 IU = Untergeschosß (§ 2 Abs. 8 Nr. 2-3 LBO)

Höhenangaben über NN
Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System

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

Hinweise:

- Lärmschutzmaßnahmen: es wird empfohlen, die Gebäude an den West- und Südseiten mit schalldämmenden Fenstern zu versehen.
- Bauarbeiten sind 4 Wochen vor Baubeginn dem Landesdenkmalamt anzuzeigen.

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen
Markung Trochtelfingen



BEBAUUNGSPLAN

„Schloßgärten III“

Lageplan und Textteil
Maßstab 1:500

Besl. I zur Satzungs-genehmigung vom 17.1.84 Nr. 62/41

 Besl. I zur Satzungs-genehmigung vom 16.5.83 Nr. 62/84

Verfahren nach BBauG	
Aufstellungsbeschuß	30.9.81
Bürgerbeteiligung	2.11. - 2.12.81
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	18.6.82
Öffentliche Auslegung	28.6.-28.7.82
Beschluß über Anregungen u. Bedenken	22.9.82
Satzungsbeschuß	24.11.82
Genehmigung des	
Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung	
öffentliche Auslegung	

GEFERTIGT DEN 16.9.1981/Ma.
STADTBAUAMT: *Jellus*