



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	max. Trauf- und Firsthöhe
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Bezugshöhe über NHN	

Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)

WA 1-2 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 472.00 Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN
- FH max. max. Firsthöhe in Meter über Bezugshöhe
- TH max. max. Traufhöhe in Meter über Bezugshöhe
- Firstrichtung
- SD Satteldach (SD)
- 35° - 38° Dachneigung in Grad
- o / E offene Bauweise (o) nur Einzelhäuser (E) zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Nebenanlagen / Garagen (Ga) / Stellplätze (St)

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Erschließungsstraße: Private Straßenverkehrsfläche

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- PFG 1: Einzelbaum
- Pfg 2 PFG 2: Erhalt der Böschung und Bepflanzung
- Pfg 3 PFG 3: Ortsrandeingrünung

Abgrenzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Hinweise - Plangrundlage

- Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
- 326/1 Flurstücknummer
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhen-Null (NHN)
- bestehende Böschungen
- geplante Höhe über Normalhöhen-Null (NHN)

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lg-bw.de, Az.: 2851-9-3/338 Stand xx



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schenkensteinstraße" - Entwurf

Verfahren:		
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 21.07.2022	
	Ortsübliche Bekanntmachung	am _____
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
	Ortsübliche Bekanntmachung	am _____
	Informationsveranstaltung	am _____
	Öffentliche Auslegung	vom _____
		bis _____
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
	Ortsübliche Bekanntmachung	am _____
	Öffentliche Auslegung	vom _____
		bis _____
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)		
		am _____
In Kraft treten durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)		am _____

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Stadt Bopfingen
Bopfingen, den _____
Dr. Gunter Bühler, Bürgermeister

Bearbeitung: **KE**
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28 06.04.2023
70191 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100
Margarethe Stahl