



WA 1		WA 3		WA 2	
0,30	II - III	0,40	II - III	0,30	II - III
o	FH <sub>max</sub> 8,3 m TH <sub>max</sub> 6,3 m	a	FH <sub>max</sub> 10,8 m TH <sub>max</sub> 7,3 m	o	FH <sub>max</sub> 8,3 m TH <sub>max</sub> 6,3 m A <sub>max</sub> 6,5 m
SD, WD/ZD 20° - 30°		SD, WD/ZD 20° - 30°		SD, WD/ZD 20° - 30°, FD	

### ZEICHENERKLÄRUNG

- NUTZUNGSSCHABLONE**
- | Art der baulichen Nutzung |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Grundflächenzahl GRZ      | Vollgeschosse, Mindest- u. Höchstmaß |
| Bauweise                  | Gebäudehöhen                         |
| Dachform u. -neigung      |                                      |
- ART DER NUTZUNG**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)  
 FH<sub>max</sub>: maximale Firsthöhe  
 TH<sub>max</sub>: maximale Traufhöhe  
 A<sub>max</sub>: maximale Höhe Attika
- 381,00 Höhenlage der Gebäude, hier: EFH = Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- GRÜNLÄCHEN**
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Zweckbestimmung: "Regenwasserableitung" / "Streubewiese"
  - Pflanzbindung Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Pflanzgebot Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Pflanzgebot auf den Privatgrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
unverbindlicher Standortvorschlag
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Pf1 - Bezeichnung der Pflanzflächen
  - Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
(Lage u. Größe der Mulden in Fläche M1 kann geringfügig abweichen)
  - geplanter Wassergraben / Böschung; Lage u. Größe kann geringfügig abweichen
- VERKEHRS- UND VERSORGNUNGSFLÄCHEN**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB)  
Aufteilung der Verkehrsfläche unverbindlich!
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fahrbahn m. gepfl. Höhenlage ü. N.N. (Höhenangaben unverbindlich)
  - Gehweg / Aufstellfläche Abfahrlinier
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
hier: Umspannstation
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Sichtfeld ausfahrender Fahrzeuge, hier: 30 m
  - Flächen für Aufschüttungen sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
  - Flächen für Abgrabungen sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Bebauungspläne
  - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)  
hier: zufließendes Hangwasser bei Starkregen (siehe Textteil, Hinweise)
  - möglicher Baumstandort
  - Grundstücksgrenze
  - mögliche Bebauung → Alle Angaben unverbindlich!
  - Grundstücksgröße
  - unterirdischer Mischwasser- und Regenwasserkanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
Lage kann geringfügig abweichen
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 479 Geländehöhen Bestand (vor Ausführung Erschließung)
  - ausgeprägte Böschung (Bestand)
  - kartierte Biotope (Quelle: Daten- und Kartendienst LUBW)



- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 25.04.2024
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB auf der Homepage der Stadt Bopfingen sowie im Amtsblatt Nr. 25 am 21.06.2024
  - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2024 bis 31.07.2024
  - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2024 bis 31.07.2024
  - Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst am 19.12.2024  
Erneute Billigung und Auslegungsbeschluss am 15.05.2025
  - Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Stadt Bopfingen sowie im Amtsblatt Nr. 2 am 10.01.2025  
Erneute Bekanntmachung in Amtsblatt Nr. 21 am 23.05.2025
  - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.01.2025 bis 14.02.2025  
Erneute Auslegung vom 26.05.2025 bis 24.06.2025
  - Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 13.01.2025 bis 14.02.2025  
Erneute Beteiligung vom 26.05.2025 bis 24.06.2025
  - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am 24.07.2025
  - Ausfertigung  
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes bestehend aus: Planzeichnung, Stand 30.11.2024 / 28.04.2025 und Textteil, Stand 30.11.2024 / 28.04.2025 mit dem am 24.07.2025 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.  
Bopfingen, den 25. Juli 2025  
Dr. Gunter Bühler, Bürgermeister
  - In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung im Amtsblatt Nr. 31 am 01. Aug. 2025  
Bopfingen, den 04. Aug. 2025  
Dr. Gunter Bühler, Bürgermeister

**STADT BOPFINGEN, OSTALBKREIS GEMARKUNG AUFHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN ZEICHNERISCHER TEIL M. 1/500**

**"WELKFELD III"**

fertigt: 30.11.2024 / 28.04.2025  
 L. Bloss  
 Angstenberger / M. Bloss

anerkannt: 25. Juli 2025  
 Dr. Gunter Bühler  
 Bürgermeister

Bestandsaufnahme: 29.09.2019, Vermessungsbüro Lingel, Aalen  
 ALKIS Datenbestand 2022  
 Höhenangaben: DHHN 12

Planung:  
**a2Plan** INGENIEURE  
 Büro für architektur und städtebau  
 Dr. Rüdiger Schuster, Dr. 2  
 73463 Wehrhausen  
 Tel. 07145-954543  
 info@a2plan.de

**bloss** architektur  
 Büro für architektur und städtebau  
 Dr.-Ing. Armin und Magdalena Bloss  
 Flava Architekten, GbR  
 Federstraße 4, 70169 Stuttgart  
 Zweigstelle: Eichstraße 51, 73486 Adelmarsfelden  
 Tel. 0714-6207517  
 info@bloss-architektur.de

H/B: 0,60/0,85 (0,5 m<sup>2</sup>) DIN A1