



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)
 Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet "WA" nach § 4 BauNVO

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)
 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.
 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO): gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Hauptgebäuden: für 1-geschossige Bebauung bergwärts max. 3,50 m.
 äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Auffällige Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun).
 Aufhebung vorhandener Festsetzungen: Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
 Höhenangaben über NN: Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

Zeichenerklärung

- Bauland (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- MS MR MA MB SO
- \$2 \$3 \$4 \$Aa \$10 u. 11 BauNVO
- MD MI MK
- \$ 5 \$ 6 \$ 7 BauNVO
- GE GI
- \$ 8 \$ 9 BauNVO
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundst.fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO)
- III als Höchstgrenze: röm. Ziffer
- (11) zwingend: röm. Ziff. im Kreis
- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl
- (0,8) Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO): Dezimalzahl im Kreis
- 3,0 Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO): Dezimalzahl im Rechteck
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO): offen
- o nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise
- FD = Flachdach, SD = Satteldach
- DN 25-30° Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe über NN
- Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
- zulässige Firstrichtung d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 73 Abs. 1 LBO)
- Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Ga | St für Garagen: für Stellplätze
- GGa | GSt für Gem.garagen, Gem.stellplätze
- TGa Tiefgarage
- Flächen f. den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- hier: von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- hier: Sichtfeld
- Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
- Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze
- N 505,00 Höhe des Geländes über NN
- Höhenangaben im neuen System
- Umgrenzung von Schutzgebieten
- Naturschutzrecht
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Bodendenkmal
- Kulturdenkmal
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie ohne An-schluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie mit An-schluß (Zufahrt d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB))
- Einfahrtsbereich
- R Radius der Straßenkurve
- H Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung
- T Tangentenlänge
- f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
- VB Visierbruch
- TS Tangentenschnittpunkt
- Str. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
- OPD Ortsdurchfahrtsgrenze
- Flächen f. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- hier: Elektrizität
- Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Parkanlage
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Wasserfläche
- Grünflächen
- Flächen f. Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Aufschüttungen
- Abgrabungen
- hier: Böschungen an Verkehrsflächen
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
- Bäume
- Sträucher
- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)
- Bäume
- Sträucher
- mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- bei schmalen Flächen
- Gehrecht Zu Gunsten der Allgemeinheit
- Fahrtrecht
- Gemischt genutzte Verkehrsfläche
- H W = Hinweistfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Hinweise:
 Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin.

Ostalbkreis
 Stadt Bopfingen
 Markung: Bopfingen Flur 2 und Schloßberg



Bebauungsplan
 „Buchbrechten II“

Lageplan und Textteil
 Maßstab 1:500

Verfahren nach BauGB	
Vorentwurf	12. 1. 1988
Aufstellungsbeschluss	4. 2. 1988
Bürgerbeteiligung	25. 4. - 27. 5. 88
Entwurf	6. 12. 1988
Enwurfsbeschluss	8. 12. 1988
Öffentliche Auslegung	2. 1. 89 - 3. 2. 1989
Satzungsbeschluss	2. 3. 1989

Gefertigt den 12. 1. 1988 /Ma.
 Stadtbauamt
 Geändert den 4. 9. 1988 /Ma.
 Geändert den 6. 12. 1988

Bürgermeisteramt
[Signature]



Beil. 1 zur Satzungs-genehmigung vom 05. 06. 88 Nr. 191 - 621/47