Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) — Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

1.1.2 Ausnahmen — im Sinne von §4 Abs.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.7 u. 8 LBO)

1.2 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG u. § 22 BauNVO)

} wie im Lageplan angegeben

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG) — Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO) — im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.5 Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG) — Können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Grenzbau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):

2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) — bei Hauptgebäuden: Satteldach

Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan

Abweichende Dachformen können zugelassen werden.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr. 8 LBO) — bei Hauptgebäuden:
~~Z: II+ID~~
Z: ~~II+IU~~ I+IU
bergseits max. 3.80 m
talseits max. 6.00 m
jeweils gemessen von Schnittpunkt Außenwand mit Dachfläche bis Oberkante bestehender Gelände-Oberfläche.

2.3 Äußere Gestaltung (111 Abs.1 Nr.1 LBO) — Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.

Deckung der Dächer, braun bzw. rotbraun und dauerhaft getönt.

2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO) — Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen: Mauer bis 0,60 m Höhe, darüber Hecke oder Holzzaun zulässig. Gesamthöhe max. 1,00 m.

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

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System!

412/1

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß (§2 Abs.1 BBauG) vom bekannt gemacht am
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§2a Abs. 1-5 BBauG) am
Als Entwurf (§ 2a Abs.6 BBauG) ausgelegt vom bis
Auslegung bekanntgemacht am
Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt (§ 11 BBauG) vom Landratsamt Ostalbkreis
mit Erlaß vom Nr.
Ausgelegt (§ 12 BBauG)vom bis
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am
In Kraft getreten am

Bopfingen, den

Unterschrift

Hinweis:
Bauarbeiten sind 4 Wochen vor Baubeginn dem Landesdenkmalamt anzuzeigen.

Zeichenerklärung

Bauland (§ 9 Abs. 1 BBauG)
WS WR WA SO
§ 2 § 3 § 4 § 10 und § 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 BBauG)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 7 und 8 LBO)
III als Höchstgrenze: römische Ziffer
(II) zwingend: römische Ziffer im Kreis
IU zurückstehendes Untergeschoß nach § 2 Abs. 8 LBO
ID zurückstehendes Dachgeschoß nach § 2 Abs. 8 Ziffr. 1 LBO
0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO); Dezimalzahl
0,8 Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO); Dezimalzahl im Kreis
3,0 Baumassenzahl (§§ 16 und 21 BauNVO); Dezimalzahl im Rechteck
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO): offen
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise
FD Flachdach
25-30° Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN
Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO)
Ga St Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und Nr. 22 BBauG)
GGa GSt für Garagen; für Stellplätze
TGa für Gemeinschaftsgaragen, -stellplätze
Tiefgarage
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
hier: für Kindergarten
hier: für Schule
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
hier: Sichtfeld
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
Unverbindlicher Vorschlag für neue Grenze
Höhe des Geländes über NN Höhenangaben im neuen System
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
Straßenverkehrsfläche
P Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
ZF Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) nur auf der bezeichneten Strecke zulässig
R Radius der Straßenkurve
H Radius des Auszundungsbogens der Straßenkrümmung
T Tangentenlänge
f Differenz zwischen Höhe des Tangentenschnittpunkts und Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
VB Vierbruch
BA, BE Bogenanfang, Bogenende
TS Tangentenschnittpunkt
Str Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
ODF Ortsdurchfahrtsgrenze
Außenstrecke
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
hier: für Umformerstation
Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
hier: für Müllbeseitigungsanlage
Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
hier: für Kläranlage
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Grünanlage
Parkanlage
Spielplatz
Sportplatz
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
hier: Böschungen an Verkehrsflächen
Aufschüttung
Abgrabung
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
N Naturschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BBauG)
L Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BBauG)
W Wasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BBauG)

OSTALBKREIS Stadt: Bopfingen Gemarkung: Schloßberg

3

Bebauungsplan

LANDRATSAMT OSTALBKREIS

Pell. I zur Satzungsgenehmigung vom 17.1.84 Nr. 621.41

„Enzianstraße"

LANDRATSAMT OSTALBKREIS

Pell. I zur Satzungsgenehmigung vom 13.4.83 Nr. 621.41

Lageplan und Textteil

10 0 10 20 30 40 50
M 500

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein

Blau geändert
Aalen, den 22.9.1982
Staatl. Vermessungsamt
Kolb

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Aalen, den 4. FEB. 1981
Staatl. Vermessungsamt
Kolb