



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 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 und 8 LBO)
 - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO) **wie im Lageplan angegeben**
 - 1.3 Stellung der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) **Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet**
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 13 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 Grenzbaubau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.**
 - 1.6 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.**
 - 1.7 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.**
2. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO**
 - 2.1 **Dachform und Dachneigung**
Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
 - 2.2 **Gebäudehöhen**
Bei Hauptgebäuden:
gemessen von Gelände bis 0.K. Dachrinne bzw. Dachsim.

I	bergseitig max. 3,50 m
I + IU	bergseitig max. 3,50 m
	talseitig max. 5,70 m
II = I + IU	max. 6,00 m
III = I + IU + ID	max. 6,50 m
 - 2.3 **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)
 - 2.4 **Erdauffüllungen und Abgrabungen**
 - 2.5 **Einfriedigungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen: Mauer bis 0,20 m Höhe, darüber Hecke oder Holzzaun zulässig. Gesamthöhe max. 1,00 m
 - 2.6 **Kniestöcke**
sind zulässig bei Einhaltung der Traufhöhe

Zeichenerklärung

<p>ART DER BAUL. NUTZUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete GE Gewerbegebiete <p>MASS DER BAUL. NUTZUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> 0.4 Grundflächenzahl 0.7 Geschossflächenzahl 3.0 Baumassenzahl <p>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE</p> <ul style="list-style-type: none"> II als Höchstgrenze II-IV als Mindest u. Höchstgrenze zwingend <p>BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN</p> <ul style="list-style-type: none"> o Offene Bauweise E nur Einzelhäuser zulässig D nur Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig ED nur Einzel- u. Doppelh. zulässig g Geschlossene Bauweise a Abweichende Bauweise Baulinie Baugrenze Umgrenzung von Flächen für Garagen u. Stellplätze <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeindebedarf Kindergarten <p>FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE</p> <table border="1" style="font-size: small; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Baugebiet</td> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Geschossflächenzahl</td> </tr> <tr> <td>Baumassenzahl</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Dachneigung</td> </tr> <tr> <td>Max. Gebäude-Höhe</td> <td></td> </tr> </table> <p>SD = Satteldach Umgrenzung von Schutzgebieten Naturschutzrecht (N) Naturschutzgebiet (L) Landschaftsschutzgebiet (D) Kulturdenkmal</p> <p>ID = Dachgeschoß (§ 2 Abs. 8 Nr. 1 LBO) IU = Untergeschoß (§ 2 Abs. 8 Nr. 2-3 LBO)</p> <p>Höhenangaben über NN Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System</p> <p>Aufhebung vorhandener Festsetzungen Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.</p>	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Dachform	Dachneigung	Max. Gebäude-Höhe		<p>VERKEHRSFLÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Fußweg Fahrbahn Gehweg Radweg Öffentliche Parkfläche <p>EIN-UND AUSFAHRTEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Einfahrt Einfahrtsbereich Zufahrtsverbot Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrten <p>FLÄCHE FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrizität <p>GRÜNFLÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Verkehrsrün Spielplatz Sportplatz Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebot Anpflanzen v. Einzelbäumen Anpflanzen v. Sträuchern <p>FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft <p>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Geh-Fahr-u. Leitungsrecht bei schmalen Flächen Umgrenzung der Flächen, die v.d. Bebauung freizuhalten sind. Sichtfeld usw. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Unverbindl. Darstellung der vorgesch. neuen Grundstücksgrenzen Aufschüttung Abgrabung Stützmauer <p>HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> oberirdisch unterirdisch Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse										
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl										
Baumassenzahl	Bauweise										
Dachform	Dachneigung										
Max. Gebäude-Höhe											

Hinweise:

Bauarbeiten sind 4 Wochen vor Baubeginn dem Landesdenkmalamt anzuzeigen.

Ostalbkreis
 Stadt Bopfingen
 Markung Aufhausen



BEBAUUNGSPLAN

„Eichenstraße“

Beil. zur Satzungs-
 genehmigung
 vom 13.4.85, Nr. 62/41



Lageplan und Textteil
 Maßstab 1:500

Verfahren nach BBauG

Aufstellungsbeschluss	11.3.1981
Bürgerbeteiligung	13.4. - 13.5.81
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	3.9.82
Öffentliche Auslegung	13.9. - 13.10.82
Beschluß über Anregungen u. Bedenken	27.10.1982
Satzungsbeschluss	27.10.1982
Genehmigung des	
Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung	
öffentliche Auslegung	

GEFERTIGT, DEN 6.2.1981/Ma.
 STADTBAUAMT: *fellner*

Beil. zur Satzungs-
 genehmigung
 vom 13.4.85, Nr. 62/41

