

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

- 1.1.1.1 Bauliche Nutzung Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) wie im Lageplan angegeben
- 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)
- 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2) Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- 1.4 Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO) Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.5 Garagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO) 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.
- 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO

- 2.1.1 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.
- 2.2.1 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: bergseits max. 3,50 m
- 2.3.1 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt. (braun, dunkelbraun, schieferfarben, grau)

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

- WS MR MA MB SO Bauland (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- § 2 § 3 § 4 § 4a § 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 BBauG)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO)
- als Höchstgrenze: röm. Ziffer
- zwingend: röm. Ziff. im Kreis
- III
- 0.4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl
- 0.8 Geschosflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO): Dezimalzahl im Kreis
- 3.0 Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO): Dezimalzahl im Rechteck
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO): offen
- 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 BBauG u. § 73 Abs. 1 LBO)
- Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)
- für Garagen: für Stellplätze
- Ga St für Gem. garagen, Gem. stellplätze
- TGa Tiefgarage
- Flächen f. den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- hier: von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- hier: Sichtfeld
- Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- 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
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- D Kulturdenkmal
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie ohne An-schluss (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
- Fahrbahn
- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- Einfahrt
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie mit An-schluss (Zufahrt d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- 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
- OFD Außen-Ortsdurchfahrts-grenze
- Flächen f. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- hier: Elektrizität
- Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch
- Parkanlage
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Wasserfläche
- Grünflächen
- Flächen f. Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Aufschüttungen
- Abgrabungen
- hier: Böschungen an Verkehrsflächen
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Pflanzgebiet (§ 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 BBauG)
- bei schmalen Flächen
- Gerecht Zu Gunsten der Allgemeinheit
- Fahrrecht
- Gemischt genutzte Verkehrsfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Hinweise:

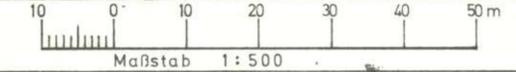
Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin.

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen
Markung: Oberdorf



Bebauungsplan „Mühlried West“

Lageplan und Textteil



Verfahren nach BBauG

Aufstellungsbeschluss	
Bürgerbeteiligung	
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	8. 8. 1986
Öffentliche Auslegung	18. 8. – 19. 9. 86
Beschluß über Anregungen und Bedenken	6. 11. 86
Satzungsbeschluss	6. 11. 86
Genehmigung des	
Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung	

Gefertigt, den 3. 10. 1985 /Ma.
Stadtbaumeister: *Freder*
Geändert, den 25. 3. 1986 /Ma.

Bürgermeisteramt

