



NORD

KINDERSPIELPLATZ

SYSTEMSCHNITT I-I
MASSSTAB 1:250

MASSSTAB 1:500

HORIZONT 460,00m ü. N.N.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Baufläche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO eingeschränkt auf die Ziffern 3,5,6,7,8 des des Abs.(2).
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

wie im Lageplan angegeben
 - 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO, § 2 Abs.7,8 LBO)

wie im Lageplan angegeben
 - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 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)

sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - 1.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BBauG)

können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist ein Grenzbau anzustreben und mit der Garage des Nachbargrundstücks ein Baukörper zu erstellen.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
 - 2.1 Dachform, Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

bei Hauptgebäuden: Satteldach Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Für Garagen sind Flachdächer zulässig.
 - 2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)

bei Hauptgebäuden
Z : I bergseitig max. 3,50m jeweils gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Auffällige Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, rotbraun und dauerhaft getönt.
 - 2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

entlang der öffentlichen Verkehrsflächen:
Mauer bis 0,30 m Höhe, darüber Hecke oder Holzzaun bis zu einer Gesamthöhe von max. 0,80 m zulässig.
 - 2.5 Erdauffüllungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

sind im Zuge der Baumaßnahme bis max. 1,0 m zulässig.
 - 2.6 Hochwasserschutz

die im Zuge der Erschließungsmaßnahme erstellten Dämme zum Hochwasserschutz sind zu dulden und im Stand zu halten.
 - 2.7 Bauvorlagen

Das bestehende Gelände, die vorgesehenen Geländeänderungen, sowie der Straßenverlauf muß im Baugesuch dargestellt werden. Garagenhöhe und EFH Höhe sind einzutragen. Das Schurmergestüt und die geplante Höhenlage des Gebäudes sind vom Kreisbaumt abzunehmen.
 3. Aufhebung vorhandener Festsetzungen.

Die im Planbereich geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
 4. Die eingetragenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.

ZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baul. Nutzung</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>MD Dorfgebiet</p>	<p>Grünflächen</p> <p>V Grünfläche als Bestand. v. Verk. Anl.</p> <p>D Dauerkleingärten</p> <p>O Öffentliche Grünfläche</p> <p>A Aufschüttungsfläche</p>								
<p>Maß der baul. Nutzung</p> <p>I Zahl der Vollgesch. (Höchstgrenze)</p> <p>II Zahl der Vollgesch. (Zwingend)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>0,7 Geschäftszahl</p>	<p>Land- und Forst-Wirtschftl. Flächen</p> <p>Ga Fläche für Garagen</p> <p>Ga Garagen</p>								
<p>Bauweise</p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>△ nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.</p> <p>△ nur Hausgruppen zulässig</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>b besondere (abweichende) Bauw.</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>S Sichtflächen (v.d.Beb. freizuh. Grundstücke) Anpf. u. Einfr. max. 0,80m hoch</p> <p>— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung</p> <p>- - - Unverbindliche Darstellung d. gepl. Grundstücksgrenze</p> <p>— Elekt. Freileitung</p> <p>— Wasserleitung</p> <p>— Abwasserleitung</p> <p>— Baulinie</p> <p>— Baugrenze</p>								
<p>Verkehrsflächen</p> <p>G Gehweg</p> <p>F Fahrbahn</p> <p>P Öffentliche Parkfläche</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie</p>	<p>Füllschema der Nutzungsschablone</p> <table border="1"> <tr> <td>Baugebiet</td> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Geschäftszahl</td> </tr> <tr> <td>Baumassenzahl</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Dachneigung</td> </tr> </table> <p>LR Mit Leitungsrecht bel. Flächen</p> <p>○ Pflanzgut für Einzelbäume und Baumgruppen</p>	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschäftszahl	Baumassenzahl	Bauweise	Dachform	Dachneigung
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse								
Grundflächenzahl	Geschäftszahl								
Baumassenzahl	Bauweise								
Dachform	Dachneigung								
<p>Versorgungsflächen</p> <p>△ Umformstation</p> <p>□ Abwasser Reinigungsanlage</p>									

OSTALBKREIS
STADT BOPFINGEN
Gemarkung KERKINGEN
BEBAUUNGSPLAN
„KIRCHENBACH - Nord“



BEURKUNDUNG

Für den Entwurf: Gefertigt am: 1979 Stadtbaumeister Bopfingen	STADT BOPFINGEN Bopfingen, den 25.9.1979
---	---

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt.
Zur Baubauungsplanung ausgearbeitet.
Lauthheim, den 25.9.1979
Klausur Carlsen

VERFAHREN nach BBauG

Aufstellungsbeschuß	
Bürgerbeteiligung	
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	
Öffentliche Auslegung	
Beschluß über Anregungen u. Bedenken	
Satzungsbeschuß	
Genehmigung des	
Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung	

ANMERKUNGEN UND ÄNDERUNGEN
Abgrenzung geändert: 19.2.1980
Carlsen

Beil. L zur Satzungs-genehmigung vom 26.10. Nr. 612/21