



**Textliche Festsetzungen**

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBAUG und BauNVO)**
    - 1.1 Baufläche Nutzung**
      - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauNVO)
 

Reines Wohngebiet (WR) nach § 9 BauNVO  
 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
      - 1.1.2 Ausnahmen
 

Im Sinne von § 3 Abs.3 BauNVO und § 4 Abs.3 Nr.3 bis 5 sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
 Ausnahmen 1.3.1, § 4 Abs.3 Nr.1 und 2 sind allgemein zulässig
      - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauNVO)
 

wie im Lageplan angegeben
      - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 BauNVO u. § 2 Abs.7 u. 8 LBO)
 

wie im Lageplan angegeben
      - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBAUG u. § 22 BauNVO)
 

Hauptfächerichtung wie im Lageplan eingezeichnet
      - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBAUG)
 

Im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.  
 Grundätzlich ist der Grenzbau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.  
 Die für die Herstellung der Verkehrsmittel erforderlichen Bepflanzungen sind von Angrenzern auf dem Grundstück zu dulden.
      - 1.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Satz 3 BauNVO)
 

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

Abweichende Dachformen und Dachaufbauten können in Einzelfall zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.
      - 1.6 Abweichungen an Verkehrsmitteln (§ 9 Abs.1 Nr.17 BBAUG)
 

Die für die Herstellung der Verkehrsmittel erforderlichen Bepflanzungen sind von Angrenzern auf dem Grundstück zu dulden.
    - 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)**
      - 2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
 

bei Hauptgebäuden: Flachdach  
 Abweichung entsprechend der Eintragung im Lageplan
      - 2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)
 

bei Hauptgebäuden: für 1 - geschossige Bebauung: höhe max. 3,50 m  
 für 2 - geschossige Bebauung: höhe max. 6,00 m  
 für 2 II - 1 IIU: höhe max. 6,00 m  
 für 2 II - 1 IIU: höhe max. 8,00 m  
 jeweils gemessen von der bestehenden geländeerheblichen bis oberste Dachrinne bzw. Giebel.
      - 2.3 Kniestocke
 

sind zulässig bei Einhaltung der Traufhöhe.
      - 2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
 

Auffällige Farben und Strukturen sind zu vermeiden.  
 Deckung der Dächer, anthrazit, rot bis dunkelbraun und dauerhaft getönt.  
 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Hecke oder Holzzaun.  
 Mauern können ausnahmsweise auch zweifarbig werden.  
 Gesamthöhe 1,00 m.  
 Licht zulässig sind Draht- und Kunststoffplanen.
      - 2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)
 

Die in Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
- Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen in neuen System!

**Verfahrensvorkehrungen**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BBAUG) vom ... bekannt gemacht am ...  
 als Entwurf (§ 2a Abs.6 BBAUG) ausgelegt von ...  
 als Satzung (§ 10 BBAUG) vom Gemeinderat beschlossen am ...  
 genehmigt (§ 11 BBAUG) vom Landratsamt Ostalbkreis ...  
 am ...  
 ausgelegt (§ 12 BBAUG) vom ...  
 genehmigt und ausgelegt bekannt gemacht am ...  
 in Kraft getreten am ...  
 Bopfingen, den ...

**Zeichenerklärung**

WA I	WA II	WR I	WR II	WR III	WR IV	WR V	WR VI	WR VII	WR VIII	WR IX	WR X	WR XI	WR XII	WR XIII	WR XIV	WR XV	WR XVI	WR XVII	WR XVIII	WR XIX	WR XX	WR XXI	WR XXII	WR XXIII	WR XXIV	WR XXV	WR XXVI	WR XXVII	WR XXVIII	WR XXIX	WR XXX	
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

OSTALBKREIS Stadt Bopfingen Gemarkung Oberdorf

# Bebauungsplan

## „Nördlicher Ortsrand“

### „1. Änderung“

#### Lageplan und Textteil

zur Setzung am 10.02.2011

Aalen, den 13. April 2011  
 Staatl. Vermessungsamt

Für die Richtigkeit der Abschrift  
 Aalen, den 12. März 2011  
 Staatl. Vermessungsamt Aalen