



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	max. Trauf- und Firsthöhe
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Bezugshöhe über NHN	

Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)

WA 1-2 Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 472,00 Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN
- FH max. max. Firsthöhe in Meter über Bezugshöhe
- TH max. max. Traufhöhe in Meter über Bezugshöhe
- ← → Firstrichtung
- SD Satteldach (SD)
- 35° - 38° Dachneigung in Grad
- o / E offene Bauweise (o) nur Einzelhäuser (E) zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Nebenanlagen / Garagen (Ga) / Stellplätze (St)

Verkehrflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Erschließungsstraße: Private Straßenverkehrsfläche

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- PFG 1: Einzelbaum
- Pfg 2 PFG 2: Erhalt der Böschung und Bepflanzung
- Pfg 3 PFG 3: Ortsrandeingrünung

Abgrenzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Hinweise - Plangrundlage

- Bestehende Grundstücksgrenze (Kataster)
- 326/1 Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhen-Null (NHN)
- bestehende Böschungen
- geplante Höhe über Normalhöhen-Null (NHN)

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851-9-3/336

Stadt Bopfingen
Ostalbkreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schenkensteinstraße" - Satzung

Verfahren:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	21.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung	am	22.07.2022
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	27.04.2023
Ortsübliche Bekanntmachung	am	19.05.2023
Öffentliche Auslegung	vom	30.05.2023
	bis	27.06.2023
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	1. Okt. 2023
In Kraft treten durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	1. Okt. 2023

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Stadt Bopfingen

Bopfingen, den 2. Okt. 2023

Dr. Günter Bühler, Bürgermeister

Bearbeitung:

KE
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Straße 28 29.09.2023
70191 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100

Dominic Kress

