

### Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)**
- 1.1.1 Bauliche Nutzung Art der baulichen Nutzung AS: 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) wie im Lageplan angegeben
- 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) Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.4 Nebenanlagen (§ 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.
- 1.5 Garagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
- 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO
- 2.1 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 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO) gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Hauptgebäuden: I-geschossig bergseitig max. 4,0 m
- 2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun)
- 2.4 Der Grünordnungsplan vom 11.03.1981 ist Bestandteil des Bebauungsplans.
- 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

**Bauland (§ 9 Abs. 1 BBauG)**  
WS MR WA WB SO  
§ 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

**0.4** Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl  
**0.8** Geschossflächenzahl (§§ 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

**g** nur Einzelhäuser zulässig  
**d** nur Doppelhäuser zulässig  
**H** 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)

**Ga St** für Garagen; für Stellplätze  
**GGa GSt** 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  
Höhe des Geländes über NN  
Höhenangaben im neuen System  
Umgrenzung von Schutzgebieten  
Naturschutzrecht  
Naturschutzgebiet  
Landschaftsschutzgebiet  
Bodendenkmal  
Kulturdenkmal

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (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  
Einfahrt  
Öffentliche Parkflächen  
Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
Einfahrtsbereich  
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-Ortsdurchfahrtsgrenze  
Flächen f. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)  
hier: Elektrizität

**Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen**  
oberirdisch  
unterirdisch

**Parkanlage** **Dauerkleingärten**  
**Spielplatz** **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  
**Gf** Gehrecht Zu Gunsten  
**F** Fahrrecht der Allgemeinheit  
**G** Gemischt genutzte Verkehrsfläche  
**HW** = Hinweisfläche

### Füllschema der Nutzungsschablone

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Baugebiet        | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl    |
| Baumassenzahl    | Bauweise               |
| Dachform         | Dachneigung            |

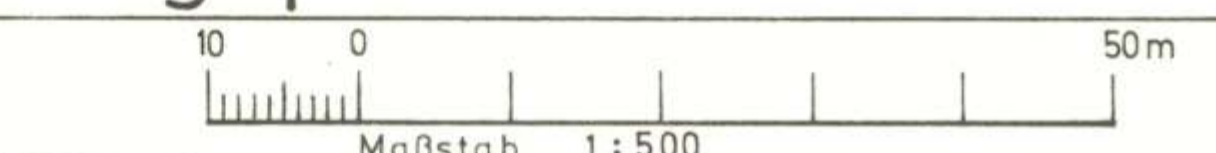
**Hinweise:**  
Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin.  
Der Bebauungsplan "Mittelhofwiese-Ost" 1. Änderung liegt in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebiets zum Schutze der Grundwasserfassungen im Eigentum des Zweckverbands Landeswasserversorgung. Auf die Verbote der Rechtsverordnung vom 31.10.1967 in der Fassung vom 14.08.1972 wird besonders hingewiesen.

Ostalbkreis  
Stadt Bopfingen  
Markung: Unterriffingen



# Bebauungsplan „Mittelhofwiese - Ost“ 1. Änderung

## Lageplan und Textteil



| Verfahren nach BBauG                  |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| Aufstellungsbeschuß                   | 24.04.86            |
| Bürgerbeteiligung                     |                     |
| Bekanntmachung der öffentl. Auslegung | 16.05.86            |
| Öffentliche Auslegung                 | 26.05.86 - 27.06.86 |
| Beschluß über Anregungen und Bedenken | 28.08.86            |
| Satzungsbeschuß                       | 28.08.86            |
| Rechtskräftig                         |                     |

Gefertigt den 12.3.1986 / Ma. Bürgermeisteramt: *[Signature]*

