

WA 1		WA 3		WA 2	
0,30	II - III	0,40	II - III	0,30	II - III
o	FH _{max} 8,3 m TH _{max} 6,3 m	a	FH _{max} 10,8 m TH _{max} 7,3 m	o	FH _{max} 8,3 m TH _{max} 6,3 m A _{max} 6,5 m
SD, WD/ZD 20° - 30°		SD, WD/ZD 20° - 30°		SD, WD/ZD 20° - 30°; FD	

ZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Vollgeschosse, Mindest- u. Höchstmaß
Bauweise	Gebäudehöhen
Dachform u. -neigung	

ART DER NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)
 FH_{max}: 8,3 m
 TH_{max}: 6,3 m
 A_{max}: 6,5 m
 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
 FH_{max}: maximale Firsthöhe
 TH_{max}: maximale Traufhöhe
 A_{max}: maximale Höhe Attika

381,00 Höhenlage der Gebäude, hier: EFH = Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: "Regenwasserableitung" / "Streubstwiase"
- Pflanzbindung Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Pflanzgebot Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebot auf den Privatgrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
unverbindlicher Standortvorschlag
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Pf1 - Bezeichnung der Pflanzflächen
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(Lage u. Größe der Mulden in Fläche M1 kann geringfügig abweichen)
- geplanter Wassergraben / Böschung; Lage u. Größe kann geringfügig abweichen

VERKEHRS- UND VERSORGUNGSFLÄCHEN

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB)
Aufteilung der Verkehrsfläche unverbindlich!
- Straßenbegrenzungslinie
Fahrtbahn m. gegl. Höhenlage d. N.N. (Höhenangaben unverbindlich)
Gehweg / Aufstellfläche Abfallerimer
Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
hier: Umspannstation
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Sichtfeld ausfahrender Fahrzeuge, hier: 30 m
- Flächen für Aufschüttungen sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Flächen für Abgrabungen sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Bebauungspläne
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
hier: zufließendes Hangwasser bei Starkregen (siehe Textteil, Hinweise)
- möglicher Baumstandort
- Grundstücksgrenze
- mögliche Bebauung
- Grundstücksgröße
- Alle Angaben unverbindlich!

unterirdischer Mischwasser- und Regenwasserkanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Lage kann geringfügig abweichen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 479 Geländehöhen Bestand (vor Ausführung Erschließung)
- ausgeprägte Böschung (Bestand)
- kartierte Biotope (Quelle: Daten- und Kartendienst LUBW)



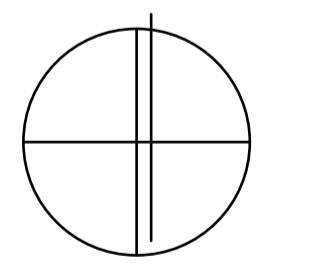
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 25.04.2024
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB auf der Homepage der Stadt Bopfingen sowie im Amtsblatt Nr. 25 am 21.06.2024
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2024 bis 31.07.2024
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.07.2024 bis 31.07.2024
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 19.12.2024
Erneute Billigung und Auslegungsbeschluss am
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Stadt Bopfingen sowie im Amtsblatt Nr. 2 am 10.01.2025
Erneute Bekanntmachung in Amtsblatt Nr. am
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Erneute Auslegung vom 13.01.2025 bis 14.02.2025
vom bis
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Erneute Beteiligung vom 13.01.2025 bis 14.02.2025
vom bis
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am
- Ausfertigung
Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes bestehend aus: Planzeichnung, Stand und Textteil, Stand mit dem am gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.
Bopfingen, den
.....
Dr. Gunter Bühler, Bürgermeister Siegel
- In Kraft treten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung im Amtsblatt Nr. am
Bopfingen, den
.....
Dr. Gunter Bühler, Bürgermeister Siegel

STADT BOPFINGEN, OSTALBKREIS GEMARKUNG AUFHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN ZEICHNERISCHER TEIL M. 1/500

" WELKFELD III "



gefertigt: 30.11.2024 / 28.04.2025

anerkannt:

L. Angstenberger / M. Bloss

Dr. Gunter Bühler
Bürgermeister

Bestandsaufnahme: 29.09.2019, Vermessungsbüro Lingel, Aalen
ALKIS Datenbestand 2022
Höhenangaben: DHHN 12

Planung:

a2Plan
INGENIEURE

bloss
architektur

a2Plan Ingenieure GmbH
Dr. Rüdiger Scheiber-Str. 2
73633 Westhausen
Tel. 07303-954940
info@a2plan.de

Büro für
architektur und städtebau
Dipl.-Ing. Armin und Magdalena Bloss
Friedrichstraße 4, 70189 Stuttgart
Zweigstelle: Eichenstr. 51, 73486 Adelsheim/Leinfelden
Tel. 07141-6207017
info@bloss-architektur.de

HfB: 0,60/0,85 (0,5 m2) DIN A1