



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauVG und BauVO)
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA)
nach § 4 BauVO, Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 Nr. 4-6 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Mischgebiet (Mie)
nach § 6 BauVO eingeschränkt auf die Ziffern 1, 2, 3, 4, 5 des Abs. (2). Ausnahmen nach Abs. (3) sind nicht zuzulassen.
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO u. § 2 Abs. 5 LBO) wie im Lageplan angegeben
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
 - Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 2 BauVO)
 - Garagen (§ 23 (5) Satz 2 BauVO)
 - Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO)

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO**
 - Dachform und Dachneigung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.
 - Gebäudehöhen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Bei Hauptgebäuden:
Mie I bergseitig max. 4,00 m.
Mie II talseitig max. 6,50 m.
WA II bergseitig = max. 4,00 m
talseitig = max. 6,00 m
WA III bergseitig = max. 6,75 m
talseitig = max. 8,75 m

- Außere Gestaltung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, dunkel und deuschhaft getönt (rot bzw. rotbraun).

- 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 Nr. 11 BauVG)

MS MR WA MS SD
§ 2 § 3 § 4 § 5a § 10 u. 11 BauVO

ND MI MK
§ 5 § 6 § 7 BauVO

GE GI
§ 8 § 9 BauVO

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauVO)

nicht überbaubare Grundst.fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG)

Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauVO in Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO)

III als Mischgrenze: röm. Ziffer
zwingend: röm. Ziff. im Kreis

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauVO): Dezimalzahl

0,8 Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauVO): Dezimalzahl im Kreis

3,0 Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauVO): Dezimalzahl im Rechteck

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG u. § 22 BauVO): offen
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
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 BauVG u. § 73 Abs. 1 LBO)

Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 u. 22 BauVG)
für Garagen für Stellplätze

Go Stl für Gen.garagen, Gen.stellplätze

TGa Tiefgarage

Flächen f. den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVG)

hier:
von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVG)

hier: Sichtfeld

Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauVG)

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 3 BauVO)

Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen

Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze

Höhe des Geländes über NN

Höhenangaben im neuen System

Umgrenzung von Schutzgebieten

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Bodendenkmal

Kulturerbe

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG)

Strassenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG)

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauVG)

Fahrbahn/Strassenverkehrsfläche

Öffentliche Parkflächen

Einfahrt

Einfahtsbereich

Radius der Straßenkurve

Radius des Ausrunstungsbogens der Straßenkrümmung

Tangentenlänge

Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt

VB Visierbruch

TS Tangentenschnittpunkt

Str. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt

OPD Ortsdurchfahrtsgrenze

Flächen f. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVG)
hier: Elektrizität

Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen

oberirdisch

unterirdisch

Parkanlage

Spielplatz

Wasserfläche

Grünflächen

Flächen f. Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauVG)

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 BauVG)

bei schmalen Flächen

Gehrecht Zu Gunsten der Allgemeinheit

Fahrrecht

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.

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen
Markung: — " —

Bebauungsplan

„Obere Lange Wiesen“

2. Änderung

Lageplan und Textteil

Maßstab 1:500

Verfahren nach BBauG

Aufstellungsbeschluß	24.4.1986
Bürgerbeteiligung	
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	6.6.1986
Öffentliche Auslegung	16.6. - 18.7.86
Beschluß über Anregungen und Bedenken	24.7.1986
Satzungsbeschluß	24.7.1986
Rechtskräftig	

Gefertigt den 4.3.1986/Ma.
Stadtbaumeister: *Jellus*

Bürgermeisteramt: *Jellus*

Beil. 2 zur Satzungs-genehmigung vom 06.12.86, Nr. 27/86, 44