



Zeichenerklärung

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie der Landesbauordnung (LBO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	max. Firsthöhe max. Traufhöhe
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet
- SO 1** Sondergebiet - Lebensmittel Einzelhandel mit Textilfachmarkt und Zoofachmarkt
- SO 2** Sondergebiet - Wohnanlage für Menschen mit Behinderung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
- 30° - 45°** Dachneigung als Mindest- und Höchstwert in Grad
- TH_{max} = 9,0 m** Traufhöhe als Höchstwert in Metern über gemessenem Bezugspunkt
- FH_{max} = 11,5 m** Firsthöhe als Höchstwert in Metern über gemessenem Bezugspunkt
- SD** Satteldach als Dachform
- FD** Flachdach als Dachform
- PD** Pultdach als Dachform

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- o** offene Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung (unverbindlich)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Fußweg (unverbindlich)

Mit Rechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)

- Geh- und Fahrrecht

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

- Bezugspfeil für die maßgebende öffentliche Verkehrsfläche für den unteren Bezugspunkt und die Bauweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Sonstige Festsetzungen/Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Gebietsart
- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugspunkte

Sonstige unverbindliche Darstellungen

- Bestehende Flurstücksgrenze (Kataster)
- Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Höhenlinie mit Geländehöhe über Normalhöhennull (NHN)
- vorhandene Geländehöhe über Normalhöhennull (NHN) (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

WA 1	II - III	WA 2	II - III	GEe	SO 1	SO 2	
0,4	TH _{max} = 9,0 m FH _{max} = 11,5 m	0,4	TH _{max} = 9,5 m FH _{max} = 12,5 m	0,6	FH _{max} = 12,0 m	0,6	FH _{max} = 10,0 m
	SD 30° - 45° FD 0° - 7°		SD 30° - 45° FD 0° - 7°		PD 7° - 15° FD 0° - 7°		PD 7° - 15° FD 0° - 7°



Gedrucktes D: Leinwand für Geodaten und Leinwandausgabe Baden-Württemberg
www.lubw.de, 2013-10-10, Seite 2/3
© 2013 Baden-Württemberg, alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist Eigentum der Landesregierung Baden-Württemberg.



Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Beim Altersheim"

Entwurf - Stand 11.07.2025

VERFAHREN:	
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 25.04.2024
Ordnliche Bekanntmachung	am 03.05.2024
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am 25.04.2024
Ordnliche Bekanntmachung	am 03.05.2024
Öffentliche Auslegung	vom 13.05.2024 bis 12.06.2024
100-Beteiligung	von 06.05.2024 bis 12.07.2024
Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am _____
Ordnliche Bekanntmachung	am _____
Öffentliche Auslegung	von _____ bis _____
Satzungsbeschluss	am _____
Notifizieren durch ordentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am _____

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 eingegangenen Beschlüssen des Gemeinderats überstimmend und dass die für die Rechtsanwendung maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Stadt Bopfingen
Bopfingen, den _____
Dr. Günter Bärler, Bürgermeister