

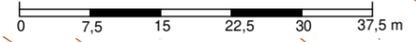


**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
  - Ga/Ca** Garagen-eingeschossig- und Carports
  - Pflanzzwang (PZ/E1) gem. Textteil
  - Pflanzzwang (PZ/E2) gem. Textteil
  - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
  - Öffentliche Grünfläche Wiese
  - Öffentliche Grünfläche Begleitgrün
  - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
  - Parkplatz
  - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - Landwirtschaftl. Schutzfläche (LwSch) Gehölze und Einfriedigungen unzulässig
  - Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Siehe Textteil
  - Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
  - Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
  - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)**
- |     |  |
|-----|--|
| 0,4 | Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4                             |
| 2   | max. Zahl der Wohnungen je Einzelbau hier z.B. 2                     |
| SD  | Satteldach   |
| VSD | Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung |
| WD  | Walmdach   |
| PD  | Pultdach   |
| FD  | Flachdach  |
| DN  | zulässige Dachneigung  |
| HGP | höchster Gebäudepunkt als Höchstgrenze                               |
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)**
- |     |   |
|-----|---|
| --- | a |
|-----|---|
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)**
- |     |   |
|-----|---|
| 0,4 | ---                                       |
| --- | a   |
| 2   | SD/vSD/WD DN 30-40° PD 5-10° FD DN max 5° |
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- |                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Art der baul. Nutzung     | Gebäudehöhe              |
| Grundflächenzahl GRZ      | Geschossflächenzahl GFZ  |
| Baumassenzahl BMZ         | Bauweise                 |
| max. Zahl der Wohnj. Geb. | Dachform und Dachneigung |
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)**
- |     |  |
|-----|--|
| EFH | Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze) |
|-----|--|

**Haldenbuck**

Maßstab 1:750



Landkreis: Ostalbkreis  
 Stadt: Bopfingen  
 Gemarkung: Unterriffingen

**Vorentwurf**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

**„Haldenbuck“**

Maßstab: 1:750	Datum: 28.11.2023	Projekt-Nr.: 320190660
-------------------	----------------------	---------------------------

**Käser** ingenieure  
 Vermessung • Stadtplanung  
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG  
 Büro Fellbach  
 Hintere Straße 18, 70734 Fellbach  
 Tel.: 0711 / 95 79 59 - 0, Fax: -30  
 fellbach@kaeser-ingenieure.de  
 www.kaeser-ingenieure.de