



In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)
  - 1.1 **Bauliche Nutzung**
    - 1.1.1 **Art der baulichen Nutzung** Dorfgebiet (MD) nach § 5 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 BauGB)
  - 1.3 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
  - 1.4 **Nebenanlagen** (§ 23 (5) BauNVO) Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
  - 1.5 **Garagen** (23 (5) 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.
  - 1.6 **Böschungen an Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
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: für II-geschossige Bebauung talseitig max. 6,50 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)
3. **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** (3 9 Abs. 1 BauGB)  
WS WR WA WB SD  
§ 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 BauGB)  
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)  
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
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

**III**  
(11)

**0.4** Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl  
**0.8** Geschosflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO): Dezimalzahl im Kreis  
**3.0** Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO): Dezimalzahl im Rechteck  
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO): offen  
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig  
nur Einzelhäuser 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 BauGB u. § 73 Abs. 1 LBO)  
Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)  
für Garagen: für Stellplätze  
für Gem. garagen, Gem. stellplätze  
Tiefgarage  
Flächen f. den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
hier:  
von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
hier: Sichtfeld  
Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 9 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 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie ohne An-schluss (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)  
Fahrbahn  
Gehweg  
ÖFD  
Ortsdurchfahrts-grenze  
Flächen f. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
hier: Elektrizität  
Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen  
oberirdisch  
unterirdisch  
Parkanlage  
Spielplatz  
Wasserfläche  
Dauerklein-garten  
Sportplatz  
Grünflächen  
Flächen f. Aufschüttungen u. Ab-grabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)  
hier: Böschungen an Verkehrs-flächen  
Aufschüttung  
Abgrabung  
Stützmauer  
Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)  
Bäume  
Sträucher  
Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)  
Bäume  
Sträucher  
mit Geh-, Fahr-, u. Leitungs-reechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
bei schmalen Flächen  
Gehrecht Zu Gunsten der  
Fahrrecht der  
Gemischt genutzte Verkehrsfläche  
HW = Hinweisfläche

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

**Hinweise:**  
Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin.

Ostalbkreis  
Stadt Bopfingen  
Gemarkung: Baldern



# Bebauungsplan „Hochfeld 1. Änderung und Erweiterung“

## Lageplan und Textteil

Maßstab 1:500

### Verfahren nach BauGB

Vorentwurf	
Aufstellungsbeschuß	24. 10. 1985
Bürgerbeteiligung	
Entwurf	23. 11. 1988
Enwurfsbeschuß	6. 4. 1989
Öffentliche Auslegung	24. 4. - 26. 5. 1989
Satzungsbeschuß	

Gefertigt, den 10. 10. 1985 /Ma.  
Stadtbauamt:  
Geändert, den 23. 11. 1988 /Ma.  
Stadtbauamt:



Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 23. 11. 89, Nr. IV/44-621/44