

WA 1	
0,30	II - III
o	FH _{max} 8,3 m TH _{max} 6,3 m
SD/WD/ZD 20° - 30°	

WA 2	
0,40	II - III
a	FH _{max} 10,8 m TH _{max} 7,3 m
SD/WD/ZD 20° - 30°	

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

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

GRÜNFLÄCHEN

M1 öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: "Regenwasserableitung" / "Streubstwirtschaft"

o Pflanzbindung Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

o Pflanzgebot Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

o Pflanzgebot auf den Privatgrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
unverbindlicher Standortvorschlag

Pf 1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Pf 1 - Bezeichnung der Pflanzflächen

M1 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 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 verbindlich!

--- Straßengrenzlinie
Fahrbahn m. gep. Höhenlage u. N.N. (Höhenangaben unverbindlich)
Gehweg / Aufsteifliche Abfallerleimer
Straßengrenzlinie

o 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)

o möglicher Baumstandort
Grundstücksgrenze
mögliche Bebauung
Grundstückgröße

--- 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

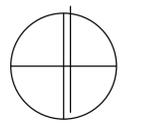
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 25.04.2024
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB auf der Homepage der Stadt Bopfingen sowie im Amtsblatt Nr. 25 am 21.06.2024
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 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
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Stadt Bopfingen sowie im Amtsblatt Nr. am
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB 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
Bopfingen, den
Dr. Gunter Bühler, Bürgermeister
Bopfingen, den

STADT BOPFINGEN, OSTALBKREIS GEMARKUNG AUFHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN ZEICHNERISCHER TEIL M. 1/500

" WELKFELD III "



gefertigt: 30.11.2024 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
a2Plan Ingenieure GmbH
Dr. Rudolf Scheuer-Str. 2
73633 Westhausen
Tel. 07143-954940
info@a2plan.de

bloss architektur
büro für
architektur und städtebau
Dipl.-Ing. Armin und Magdalena Bloss
Friede-Andreas-Gäß
Feldstraße 4, 70189 Stuttgart
Zweigstelle: Eichenstr. 11, 73486 Adelsmarienberg
Tel. 0711-6207017
info@bloss-architektur.de

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