



Zeichenerklärung

BS	Bauland (§ 9 Abs. 1 BauVO)	Grünfläche	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
VS	Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)	Fahrspur	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
MS	Mischgebiet (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)	Schulweg	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
KS	Kommunales Gebiet (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)	Öffentliche Parkflächen	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
GS	Gemeinschaftsgebiet (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
OS	Ortsgebiet (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
RS	Randgebiet (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
US	Umland (§ 9 Abs. 1 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
MS	Mischgebiet (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
KS	Kommunales Gebiet (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
GS	Gemeinschaftsgebiet (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
OS	Ortsgebiet (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
RS	Randgebiet (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
US	Umland (§ 9 Abs. 1 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)	Streifenbegrenzungslinie mit Anschluss (Dafahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

Bauliche Nutzung
Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
nach § 4 BauNVO
Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

1.1.2 Ausnahmen
im Sinne von § 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.7 u. 8 LBO) wie im Lageplan angegeben

1.2 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG u. § 22 BauNVO)

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG) Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO) im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.5 Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG) Können auch ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Grenzbau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.

2. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften** (§ 111 LBO):

2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) bei Hauptgebäuden: Satteldach
Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO) bei Hauptgebäuden: Z: II=I+IU bergseits max. 3.50m talseits max. 5.70m jeweils gemessen von Schnittpunkt Außenwand mit Dachfläche bis Oberkante bestehender Geländeoberfläche.

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt.

2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO) Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen: Mauer bis 0,30 m Höhe, darüber Hecke oder Holzzaun zulässig. Gesamthöhe max. 0,60 m.

3. Aufhebung vorhandener Festsetzungen Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System!

Vorfahrtsvermerke

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BBauG) vom bekannt gemacht am
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§2a Abs. 1-5 BBauG) am
Als Entwurf (§ 2a Abs.6 BBauG) ausgelegt vom bis
Auslegung bekanntgemacht am
Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt (§ 11 BBauG) vom Landratsamt Ostalbkreis
mit Erlaß vom Nr.
Ausgelegt (§ 12 BBauG) vom bis
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am
In Kraft getreten am

Bopfingen, den
Unterschrift

NORD

78

M = 1 : 500

Ostalbkreis ; Stadt Bopfingen , Markung : Bopfingen

Bebauungsplan
„Heimstättenweg Nordwest“

Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 7. 12. 84 Nr. 621/21

LANDRATSAMT OSTALBKREIS

Lageplan mit Textteil

Gefertigt, den Januar 1980 /Ma.
Stadtbaumeister: Jellus

LANDRATSAMT OSTALBKREIS

Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 7. 12. 84 Nr. 621/21