



- ### Textliche Festsetzungen
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1. Bauliche Nutzung
 - 1.1.1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
 - Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO
 - Industriegebiet (Gie) nach § 9 BauNVO mit der Einschränkung, daß nur Anlagen, die in Spalte 2 der Anlage zur 4. BImSchV vom 24.07.85 (BGBl. I S. 1586) genannt sowie Anlagen mit geringerem Emissionsverhalten zulässig sind.
 - Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO
 - 1.1.2. Ausnahmen
 - 1.5.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 und von § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig.
 - 1.1.3. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 - wie im Lageplan angegeben
 - 1.1.4. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)
 - wie im Lageplan angegeben
 - 1.2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
 - im GI b = abweichende Bauweise, offen, jedoch Gebäudelänge unbeschränkt (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - im GE o = offen
 - 1.3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - Hauptausrichtung wie im Lageplan eingezeichnet.
 - 1.4. Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO)
 - soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
 - 1.5. Garagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO)
 - sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.6. Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauNVO)
 - Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzen auf den Baulandflächen zu dulden.
 - 1.7. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung u. Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
 - 1.8. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)
 - Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Bepflanzungsflächen zwischen der Erschließungsstraße (Straße "A" und der Sichtfeldbegrenzung gegen die B 29 dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO
 - 2.1. Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Bei Hauptgebäuden, Flachdächer, 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:
 - im GI Kamine usw. 12,50 m
 - im GE Kamine usw. 20,00 m
 - im GE Kamine usw. 8,00 m
 - im GE Kamine usw. 12,50 m
 - (Höchstmaße zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut).
 - 2.3. Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Auffällige Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun für die geeigneten Dachflächen).
 - Werbeanlagen auf den Dächern sind unzulässig.
 - 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

Bauand (3 9 Abs. 1 BBauG)

WS WR WA WB SO
§ 2 § 3 § 4 § 5a § 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 BauNVO)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
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

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl im Kreis
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 BauNVO u. § 22 BauNVO): offen nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
a nur Einzelhäuser zulässig
E nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise
FD = Flachdach, SD = Satteldach

DN 25-30 Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
EFH Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
zulässige Ausrichtung d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 73 Abs. 1 LBO)
Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauNVO)
für Garagen: für Stellplätze
für Gen.-garagen, Gen.-stellplätze
Tiefgarage
Flächen f. den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)
hier:
von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
hier: Sichtfeld
Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
Unverändl. 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 BBauG)
Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
Fahrbahnstraßenverkehrsfläche
Öffentliche Parkflächen
Einfaß
Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Einfaßbereich
R Radius der Straßenkurve
R Radius des Ausrundungsbogens der Straßeneinfahrt
T Tangententlänge
f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
VB Visierbruch
TS Tangentenschnittpunkt
Str. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt

OFD Ortsdurchfahrtsgrenze
Flächen f. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
hier: Elektrizität

Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen
oberirdisch
unterirdisch

Parkanlage Dauerkleingarten
Spielplatz Sportplatz
Wasserfläche Grünflächen
Flächen f. Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
Aufschüttungen
Abgrabungen
hier: Böschungen an Verkehrsflächen

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. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
bei schmalen Flächen
Gehrecht Zu Gunsten der Allgemeinheit
Fahrrecht
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 Bodendenkm. hin.
- Schutz des Mutterbodens ist besonders zu beachten (§ 39 BBauG).
- In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sind 10 % der Grundstücksfläche zu bepflanzen.
- Geplante Auffüllungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen (siehe Regelschnitt).

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen
Markung: -- und Flur Flochberg

Bebauungsplan

„Industriegebiet Nord-Ost“

Lageplan und Textteil

Maßstab 1:1000

Verfahren nach BBauG	
Aufstellungsbeschluß	5.3.1980
Bürgerbeteiligung	a.m. 8.6.1982
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	29.11.85
Öffentliche Auslegung	9.12.85 - 23.1.86
Beschluß über Anregungen und Bedenken	24.7.1986
Satzungsbeschluß	
Rechtskräftig	

Gefertigt den 22.10.1982/Ma.
Stadtbaumeister:
Ergänzt den 7.11.1985/Ma.
Stadtbaumeister:
16.4.1986/Ma.
Landrat:

Bürgermeisteramt:

Beil. I zur Satzungs-
genehmigung
vom 26.11.1986, Nr. 10/86-621/86