



Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
 - Ausnahmen: im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 7 und 8 LBO)
 - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO) wie im Lageplan angegeben
 - Stellung der baul. Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
 - Nebenanlagen** (§ 13 Abs. 1 Satz 3 BauNVO) Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Garagenbau auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.
 - Böschungen an Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) Pflanzgebot für Einzelbäume. Entsprechend der Planzeichnung sind Einzelbäume als Hochstämme anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO**
 - Dachform und Dachneigung** Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
 - Gebäudehöhen** Bei Hauptgebäuden:

I	bergseitig max. 3,50 m
I + IU	bergseitig max. 3,50 m
	talseitig max. 5,70 m
 - Äußere Gestaltung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun)
 - Erdauffüllungen und Abgrabungen**
 - Einfriedigungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Zeichenerklärung

ART DER BAUL. NUTZUNG		VERKEHRSFLÄCHEN	
WR	Reine Wohngebiete		
WA	Allgemeine Wohngebiete		
MD	Dorfgebiete		
MI	Mischgebiete		
GE	Gewerbegebiete		
MASS DER BAUL. NUTZUNG		EIN-UND AUSFAHRTEN	
0,4	Grundflächenzahl		Einfahrt
0,7	Geschoßflächenzahl		Einfahrtbereich
3,0	Baumassenzahl		Zufahrtsverbot Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrten
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE		FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN	
II	als Höchstgrenze		Elektrizität
II-IV	als Mindest u. Höchstgrenze zwingend		GRÜNFLÄCHEN
BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN			Verkehrsgrün
	Offene Bauweise		Spielplatz
	nur Einzelhäuser zulässig		Sportplatz
	nur Doppelhäuser zulässig		Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebot
	nur Hausgruppen zulässig		Anpflanzen v. Einzelbäumen
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig		Anpflanzen v. Sträuchern
	Geschlossene Bauweise	FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT	
	Abweichende Bauweise		Flächen für die Landwirtschaft
	Baulinie		Flächen für die Forstwirtschaft
	Baugrenze	SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
	Umgrenzung von Flächen für Garagen u. Stellplätze		Geh-Fahr- u. Leitungsrecht bei schmalen Flächen
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF			Umgrenzung der Flächen, die v. d. Bebauung freizuhalten sind. Sichtfeld usw.
	Flächen für den Gemeindebedarf		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
	Kindergarten		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Unverbindl. Darstellung der vorgesch. neuen Grundstücksgrenzen
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE			Aufschüttung
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse		Abgrabung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl		Stützmauer
Baumassenzahl	Bauweise	HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN	
Dachform	Dachneigung		oberirdisch
Max. Gebäude-Höhe			unterirdisch
	Satteldach		Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Umgrenzung von Schutzgebieten		
	Naturschutzrecht		
	Naturschutzgebiet		
	Landschaftsschutzgebiet		
	Kulturdenkmal		

ID = Dachgeschoß (§ 2 Abs. 8 Nr. 1 LBO)
 IU = Untergeschoß (§ 2 Abs. 8 Nr. 2-3 LBO)

Höhenangaben über NN

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System

Aufhebung vorhandener Festsetzungen

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

Hinweise:

- Lärmschutzmaßnahmen: es wird empfohlen, die Gebäude an den West- und Südseiten mit schalldämmenden Fenstern zu versehen.
- Bauarbeiten sind 4 Wochen vor Baubeginn dem Landesdenkmalamt anzuzeigen.

Ostalbkreis
 Stadt Bopfingen
 Markung Trochtelfingen



BEBAUUNGSPLAN

„Schloßgärten III“

Lageplan und Textteil
 Maßstab 1:500

Besl. I zur Satzungs-genehmigung vom 17.1.84 Nr. 62/41

 Besl. I zur Satzungs-genehmigung vom 16.5.83 Nr. 62/84

Verfahren nach BBauG	
Aufstellungsbeschuß	30. 9. 81
Bürgerbeteiligung	2. 11. - 2. 12. 81
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	18. 6. 82
Öffentliche Auslegung	28. 6. - 28. 7. 82
Beschluß über Anregungen u. Bedenken	22. 9. 82
Satzungsbeschuß	24. 11. 82
Genehmigung des	
Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung	
öffentliche Auslegung	

GEFERTIGT DEN 16. 9. 1981 /Ma.
 STADTBAUAMT: *Jellus*