



STADT BOPFINGEN  
 BEBAUUNGSPLAN/SANIERUNGSGEBIET "NORD-OST"  
 TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF VOM 20.2.1991

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

1. Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBAuG)

1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) Abs. 1 BBAuG)

- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung  
 MK = Kerngebiet (§ 7 BauNVO)  
 Abweichend sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO):  
 (2) 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen  
 Ausnahme: können zugelassen werden  
 (3) 2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 der BauNVO § 7 (2) fallen.  
 Weitere Ausnahmen nach BauNVO § 7 (3) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes  
 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
 Abweichend sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5) BauNVO):  
 (2) 4. Sonstige Gewerbebetriebe  
 5. Anlagen für Verwaltungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 Abweichend sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO):  
 (2) 6. Gartenbetriebe  
 7. Tankstellen  
 § 6 (3) (Ausnahmen) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes  
 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 Ausnahme: können zugelassen werden  
 (3) 1. Betriebe des Betriebsunternehmensgewerbes  
 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke  
 Weitere Ausnahmen nach BauNVO § 4 (3) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung  
 Die Eintragung im Lageplan sind Höchstwerte (§ 17 (1) und (9) i.V.m. § 21a BauNVO)

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse  
 Die eingetragene Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 (4-8) LBO).  
 Weist der Lageplan eine besondere Kennzeichnung aus (Zeichenerklärung), ist die Zahl der Vollgeschosse zwingend.

1.2 Bauweise (§ 9 (1) Abs. 2 BBAuG i.V.m. § 22 BauNVO)

Für die Kerngebiete (MK) wird gemäß § 22 (3) BauNVO geschlossene Bauweise festgesetzt; Ausnahmen sind im Lageplan gekennzeichnet. Für die allgemeinen Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) wird gemäß § 22 (2) offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser als auch Hausgruppen zulässig - entsprechend den Festsetzungen im Lageplan.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Abs. 2 BBAuG)

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind gleichzeitig die Hauptrichtungen der Gebäude

1.4 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Abs. 4 BBAuG)

Garagen sind allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, oder an den im Lageplan besonders bezeichneten Flächen zulässig.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen sind - soweit es sich um Gebäude handelt - nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 (1) Abs. 1 LBO)

2.1.1 Dachform  
 Es dürfen nur Satteldächer (im gekennzeichneten Geltungsbereich - auf nicht einsehbar Gebäudeteilen Flach- oder Satteldächer) errichtet werden. Sonderdachformen sind nur an Eckhäusern und Gebäudeecken zulässig; sie bedürfen der Genehmigung.  
 Dachneigungen unter 48° und über 55° sind nicht zulässig.

2.1.2 Farbgestaltung  
 Dunkle Farbtöne an Fassaden- und Dächern sind nicht zulässig.

2.1.3 Materialien  
 Kunststoffe und glänzende Materialien an Fassaden und Dächern sind nicht zulässig.

3. Nachrichtliche Hinweise

Die Planung - B29/Einmündung  
 - L 1070/Anschluss  
 der Straßenbauverwaltung Ellwangen wurde übernommen.

4. Verfahren

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	am 25.06.1980
Aufstellungsbeschluss bekanntgemacht	am 31.10.1980
Auslegungsbeschluss des Gemeinderates	am 15.10.1980
Auslegung bekanntgemacht	am 31.10.1980
Der Vorentwurf mit Begründung	vom 10.11.1980
Öffentlich ausgelegt	bis 10.12.1980
Feststellungsbeschluss des Gemeinderates	am 4.02.1991
Feststellungsbeschluss bekanntgemacht	am 13.02.1991
Auslegungsbeschluss des Gemeinderates	vom 4.02.1991
Auslegung bekanntgemacht	am 13.02.1991
Der Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt (2 (6) BBAuG)	vom 23.02.1991 bis 23.03.1991
Satzungsbeschluss des Gemeinderates	am 1.04.1991
genehmigt durch .....	am .....
Erlass	Nr. ....
Inkrafttreten durch Bekanntmachung	am .....
öffentlich ausgelegt BBAuG	vom .....
	bis .....

Art der baulichen Nutzung	Geschözzahl	Z 1	Zuordnung
Grundflächenzahl GRZ	Geschözzahl GFZ		
	Baumassenzahl BMZ		
Bauweise	SD Satteldach		
	FD Flachdach		
	ShD Sheddach		

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrößen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster einschließlich Änderungen wird bestätigt.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BBAuG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MK** 1.1 Kerngebiet § 7 BauNVO/ Wohnen ab 1.0G zulässig
- MI** 1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO/ ab 1.0G nur Wohnen zulässig
- WA** 1.3 Allgem. Wohngebiet § 4 BauNVO/ ab 1.0G nur Wohnen zulässig

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III** 2.1 Zahl der Vollgeschosse zwingend/Höchstgrenze **0.4** 2.4 Grundflächenzahl
- II+D** 2.2 Vollgeschöszahl im Dachgeschöszahl (Anrechenbar) **0.8** 2.5 Geschözzahl
- Fh+16m** 2.3 max. Firsthöhe über Bezugspunkt **17.0** 2.6 Baumassenzahl

3. BAUWEISE

- g** 3.1 Geschlossene Bauweise 3.3 Baugrenze
- o** 3.2 Offene Bauweise 3.4 Baulinie
- 3.5 nur Hausgruppen zulässig offene Bauweise

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 4.1 Haupt-Gebäuderichtung

5. GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

- V** 5.1 Verwaltung **M** 5.2 Museum

6. VERKEHRSANLAGEN

- 6.1 Straßenverkehrsfläche 6.4 gr- Gehrrecht/fr -Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
- 6.2 Fuß-, Gehweg **P** 6.5 Öffentl. Parkplatz
- 6.3 Gemischt genutzte Verkehrsfläche ohne Trennung v.6.1/6.2 **Ga/Ga** 6.6 Gemeinschaftsgaragen/Garagen
- 6.7 Fläche für Stellplätze

7. VERSORGUNGSFLÄCHEN

- 7.1 Umformerstation **IF** 7.2 Leitungsrecht

8. GRÜNFLÄCHEN

- 8.1 Grünanlagen 8.3 Pflanzangebot für flächenhafte Anpflanzungen im Sanierungsgebiet
- 8.2 Pflanzangebot für Einzelbäume 8.4 Kinderspielfläche im Rahmen von 6.3

9. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 9.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen 9.3 Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- 9.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen 9.4 Geltungsbereich des Bebauungsplanes, zugleich förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
- 9.5 Kulturdenkmal 9.7 Sichtfeld-von Bebauung und Bebauung höher +0,80 m ü.Fahrbahnquerkante L 1070 neu § 29 neu, freihalten Bereich für mind.Breite 3,00 m Durchgang, Gehrrecht zugunsten der Allgemeinheit, freihalter Mindesthöhe 3,00 m.
- 9.6 Gebäude od.bauliche Anlagen, die ganz od.teilweise abgebrochen werden müssen



BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF  
 SANIERUNGSGEBIET  
 > NORD-OST



STEG STADTENTWICKLUNG  
 SÜDWEST GEMEINNÜTZIGE GMBH  
 7 STUTTGART-1, KRONENSTR. 50/1