



**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: Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO
    - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): wie im Lageplan angegeben
    - 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO): wie im Lageplan angegeben
  - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
    - 1.2.1 Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
  - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 

Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
  - 1.4 Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO)
 

Können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Grenzbaueinstreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.
  - 1.5 Garagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO)
 

Können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Grenzbaueinstreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.
  - 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
 

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

2. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO**
  - 2.1 Dachform und Dachneigung § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO
 

Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechender Eintragung im Lageplan.
  - 2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
 

gemessen von festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Hauptgebäuden: bei 1-geschossig bergseitig max. 3,50 m

- 2.3 **Außere Gestaltung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun)

**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**

<p>Bauland (§ 9 Abs. 1 BBauG)</p> <p>MS MR MA MB SO § 2 § 3 § 4 § 5a § 10 u. 11 BauNVO</p> <p>MD MI MK § 5 § 6 § 7 BauNVO</p> <p>GE GI § 8 § 9 BauNVO</p> <p>Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)</p> <p>überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)</p> <p>Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>nicht überbaubare Grundst.fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse (Z) § 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO</p> <p>III als Höchstgrenze: röm. Ziffer</p> <p>(II) zwingend: röm. Ziff. im Kreis</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl</p> <p>(0,8) Geschosflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO): Dezimalzahl im Kreis</p> <p>3,0 Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO): Dezimalzahl im Rechteck</p> <p>Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO): offen</p> <p>o nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>△ nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>△ nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>△ nur Hausgruppen zulässig</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>b besondere Bauweise</p> <p>FD = Flachdach, SD = Satteldach</p> <p>DN 25-30° Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)</p> <p>EFH Erdgeschossfußbodenhöhe über NN</p> <p>Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele</p> <p>→ zulässige Firstrichtung d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 73 Abs. 1 LBO)</p> <p>↔ Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG)</p> <p>Ga   St für Garagen: für Stellplätze</p> <p>Ga   St   TGa für Gem.garagen, Gem.stellplätze Tiefgarage</p> <p>TGa Flächen f. den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)</p> <p>hier: von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)</p> <p>hier: Sichtfeld</p> <p>Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 9 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen</p> <p>Unverbändl. Vorschlag f. neue Grenze</p> <p>Höhe des Geländes über NN</p> <p>Höhenangaben im neuen System</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten Naturschutzrecht</p> <p>N Naturschutzgebiet</p> <p>L Landschaftsschutzgebiet</p> <p>BO Bodendenkmal</p> <p>D Kulturdenkmal</p>	<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <p>Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)</p> <p>Fahrbahnstraßenverkehrsfläche</p> <p>Öffentliche Parkflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <p>Einfahrtsbereich</p> <p>R Radius der Straßenkurve</p> <p>H Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung</p> <p>T Tangentlänge</p> <p>f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt</p> <p>VB Visierbruch</p> <p>TS Tangentenschnittpunkt</p> <p>Str. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt</p> <p>OPD Ortsdurchfahrtsgrenze</p> <p>Flächen f. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)</p> <p>hier: Elektrizität</p> <p>Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen</p> <p>oberirdisch</p> <p>unterirdisch</p> <p>Parkanlage</p> <p>Spielplatz</p> <p>Wasserfläche</p> <p>Grünflächen</p> <p>Flächen f. Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)</p> <p>Aufschüttungen</p> <p>hier: Böschung an Verkehrsflächen</p> <p>Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützmauer</p> <p>Pflanzgut (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)</p> <p>Bäume</p> <p>Sträucher</p> <p>Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)</p> <p>Bäume</p> <p>Sträucher</p> <p>mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)</p> <p>bei schmalen Flächen</p> <p>Gerecht Zu Gunsten der Allgemeinheit</p> <p>Fahrrecht</p> <p>Gemischt genutzte Verkehrsfläche</p> <p>HW = Hinweisfläche</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

**Hinweise:**  
Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin.

Ostalbkreis  
Stadt Bopfingen  
Markung: Kerkingen



**Bebauungsplan**  
„Brühlacker 1. Änderung“

Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 02.10.87, Nr. IV/11-62/41

**Lageplan und Textteil**



Maßstab 1: 500

**Verfahren nach BBauG**

Aufstellungsbeschuß	
Entwurfsbeschuß	28.8.86
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	17.10.86
Öffentliche Auslegung	27.10. - 28.11.86
Beschluß über Anregungen und Bedenken	25.6.1987
Satzungsbeschuß	25.6.1987
Rechtskräftig	

Gefertigt den 6.3.1986 / Ma.  
Stadtbaumeister: *Julius*  
geändert, den 27.8.1986 / Ma.  
Bürgermeisteramt: *[Signature]*