

- Zeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.5 BBauG)
 - Bauland (§ 9 Abs.1 BBauG)
 - Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
 - Öffentliche Parkflächen
 - Strassenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
 - Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs.4 LBO)
 - zwingend römische Ziffer im Kreis, hier z.B. 1-gesch. zwingend hier z.B.: 2-gesch. davon 1 nur als Untergeschoß zulässig
 - Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)
 - Desimalzahl
 - Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO)
 - Desimalzahl im Kreis
 - Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG u. § 22 BauNVO): offen nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Stellung (Firsttrichtung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG und § 111 Abs.1 LBO)
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst. e und Nr.12 BBauG)
 - hier: für Garagen
 - unverbindlicher Vorschlag für neue Grenze
 - Radius der Straßenkurve
 - Radius des Auerundungsbogens der Straßenkrümmung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)

- Textliche Festsetzungen**
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO):
 - Bauliche Nutzung
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
 - im Sinne von § 4 Abs.3 Ziff. 1-6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Ausnahmen (§ 1 Abs.4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)
 - Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - wie im Lageplan angegeben

- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG)
 - Firsttrichtung der Hauptgebäude wie im Plan eingezeichnet
 - Nebenanlagen (§ 23 Abs.5 BauNVO)
 - im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO bzw. § 23 Abs.5 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - Garagen und Stellplätze
 - sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit Ga (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.e BBauG) bezeichneten Flächen zulässig. (§ 23 Abs.5 BauNVO)
 - Garagen sind mindestens 5,50m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
 - Bauordnungrechtliche Vorschriften** (§ 111 LBO)
 - Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
 - bei Hauptgebäuden: für 1-geschosige Bebauung im Mittel 3,50 m für 2-geschosige Bebauung bergseits max. 3,50 m talseits 5,70 m (gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)
 - Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
 - Satteldach mit ca. 30° Neigung. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Abweichende Dachformen können ausnahmsweise im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.
 - Außere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
 - Auffallende Farben sind zu vermeiden. Leckung der Satteldächer mit Ziegeln.
 - Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO)
 - an öffentl. Straßen und Wegen max. 1,00 hoch, möglichst als Hecken.
 - Aufhebung vorhandener Festsetzungen
 - Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
- Verfahrensvermerke**
- Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom bis Auslegung bekannt gemacht am bis in der Zeit vom bis durch Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß vom Nr. Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom bis Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am bis in der Zeit vom bis durch In Kraft getreten am

Bopfingen, den _____

Unterschrift _____

Achtung!
Höhenangaben im alten würtbg. System

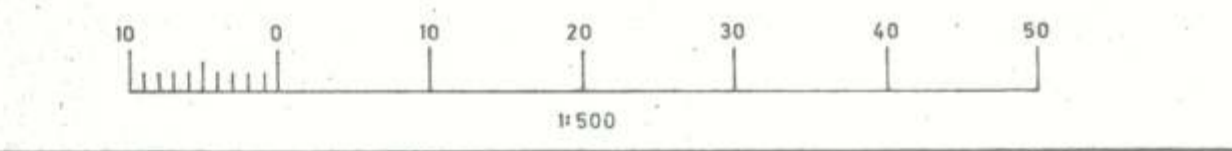
Kreis: AALEN Stadt-Gemeinde: Bopfingen Gemarkung: Bopfingen



Bebauungsplan

„Nördlich der Kirchheimer Straße I“

Lageplan und Textteil



Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Aalen, den 23. Dez. 1971
Staatl. Vermessungsamt

Für die Richtigkeit der Abschrift
Aalen, den 25. März 1975
Staatl. Vermessungsamt Aalen
Im Auftrag: *W. Katscher*
Oberreg.-Vermessungsgerat

Reg. Verm. Direktor: *gez. Lock*