



Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO, Stand 23.01.99)
 - Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO
Zulässig sind Vorhaben nach Abs. 2 Ziff. 1-5, nicht zulässig sind Vorhaben nach Abs. 2 Ziff. 6-8 (siehe § 1 Abs. 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)
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Hauptfächrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
 - Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 1 BauNVO) im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - Garagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO) können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Grenzbau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.
 - Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden. Ebenso unterirdische Stützwerke, die für den Straßenbau erforderlich sind.
 - Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen (Pfg) sind als Heckenpflanzung (mind. 3-reihig) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzen ungeschnitten aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung. Außerdem ist pro Bauplatz ein Baum zu pflanzen (siehe Pflanzenauswahl-Liste für Bäume und Heckenpflanzungen).
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)
 - 2.1 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.
 - 2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
gemessen vom vorhandenen im Mittel gemessenen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Abschluss an der Wand.
Bei Hauptgebäuden: bei I bis II-geschossiger Bebauung bergseits max. 4,50 m
 - 2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Auffällige Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, rot bis rotbraun getöntes Material.
 - 2.4 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 20 LBO)
Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen: Massive Sockelmauer oder Stellplatten bis max. 0,30 m Höhe, darüber Holzzaun oder Hecke bis max. 0,90 m über der Straße.
- 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

Bauland (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- WS NR WA NB SO
- S2 S3 S4 S10 u. 11 BauNVO
- MD MI MK
- S5 S6 S7 BauNVO
- GE GI
- S8 S9 BauNVO

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO) als Höchstgrenze: röm. Ziffer zwingend: röm. Ziffer im Kreis

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO) Dezimalzahl

0,8 Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO) Dezimalzahl im Rechteck

3,0 Baumessenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO) Dezimalzahl im Rechteck

O Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO): offen

E nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

D 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 Erdgeschosfußbodenhöhe über NN

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele

zulässige Fächrichtung d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 73 Abs. 1 LBO)

Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

Ca St für Garagen: für Stellplätze

von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtfeld

Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 18 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen

Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze

Umgrenzung von Schutzgebieten

Naturschutzrecht

N Naturschutzgebiet

L Landschaftsschutzgebiet

BD Bodendenkmal

D Kulturdenkmal

ND Naturdenkmal

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)

K Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie ohne Anschlag (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Parkierungsflächen

Straßenbegrenzungslinie mit Anschlag (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich

R Radius der Straßenkurve

H Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung

T Tangententlänge

f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt

VB Visierbruch

TS Tangentenschnittpunkt

Str Straßenhöhe in Tangentenschnittpunkt

Strabengefälle in Prozent

Ortdurchfahrtgrenze

N505,0 Höhe des Geländes über NN

Höhenangaben im neuen System

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer

Böschungen an Verkehrsflächen

Zugunsten der Allgemeinheit

NH = Hinweisfläche

o oberirdisch Hauptversorgungs- u. unterirdisch Abwasserleitungen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

hier: Elektrizität

Grünflächen

Spielplatz

Parkanlage

Sportplatz

Dauerkleingärten

Wasserfläche

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)

Bäume

Sträucher

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

Bäume

Sträucher

BauGB = Baugesetzbuch

LBO = Landesbauordnung

BauNVO = Baunutzungsverordnung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgesch.
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumessenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Pflanzliste für Pflanzgebot (Pfg)

- Heckenpflanzung (mindestens 3-reihig) ungeschnitten aus Sträuchern u. Bäumen**
- II. Ordnung**
- | | |
|----------------------------------|--|
| Ac Acer castanea - Feldahorn | Viburnum opulus - Schneeball |
| Ca Carpinus betulus - Hainbuche | Ligustrum vulgare - Liguster |
| So Sorbus aucuparia - Vogelbeere | Prunus spinosa - Schlehe |
| U Ulmus glabra - Bergulme | Rhamnus cathartica - Kreuzdorn |
| Cornus mas - Kornelkirsche | Rose canina - Hundrose |
| Cornus sanguinea - Hartriegel | Rosa rubiginosa - Weinrose |
| Corylus avellana - Haselnuß | Rosa spinosissima - Dornrose |
| Euonymus europaeus - Pfaffenhut | Sambucus nigra - Holunder |
| | Viburnum lantana - Holliger Schneeball |
- Bäume (Mindestumfang 12 cm)**
- | | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| A Acer platanoides - Spitzahorn | Sporus intermedia - Mehlbeere |
| Ap Acer pseudoplatanus - Bergahorn | Tilia cordata - Winterlinde |
| Q Quercus robur - Stieleiche | Obst - Hochstämme |
- Geeignete Pflanzen an Gewässern**
- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| Alnus glutinosa - Schwarzerle | Salix purpurea - Purpurweide |
| Salix glauca - Baumweide | Sambucus racemosa - Holunder |
| Salix daphnoides - Weiße | Rhamnus frangula - Faulbaum |
- Verkehrsrain (standortgerecht bepflanzt)**
- HINWEISE:**
- Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen
Gemarkung: Bopfingen



Bebauungsplan
„Mittlere Lange Wiesen
1. Änderung
Lageplan und Textteil
Maßstab 1:500

Verfahren nach BauGB

Vorentwurf	Aufstellungsbeschluß	Bürgerbeteiligung	Entwurf	Entwurfsbeschluß	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß
			20.06.1991	29.08.1991	16.09. - 18.10.91	07.11.1991

Gefertigt, den 20.6.1991/Ma.
Stadtbaumeister: [Signature]
Bürgermeisteramt: [Signature]

Beil. II zur Satzungsänderung vom 9.12.91 Nr. 12/M.62/91

Grundlage:
Unbeglaubigter Auszug
Staatl. Vermessungsamt Aalen
vom 31.7.1990

M = 1 : 500