



### 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)
    - Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 1 BauNVO)
    - Garagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO)
    - Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
  - 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. Pflanzungen 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 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)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- 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
- o nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- e nur Einzelhäuser 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 Erdgeschossfußbodenhöhe über NN
- Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
- zulässige Firstrichtung 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)
- hier: 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
- Abgrenzung von Schutzgebieten
- Naturschutzrecht
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Bodendenkmal
- Kulturdenkmal
- Naturdenkmal
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)
- 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
- Str Straßengefälle in Prozent
- Ortdurchfahrtgrenze
- Höhe des Geländes über NN
- N505,0 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
- 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 - Purpuralweide |
| 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 Bopfinger  
Gemarkung: Bopfinger

# Bebauungsplan

## „Mittlere Lange Wiesen“

### 1. Änderung

### Lageplan und Textteil

### Maßstab 1:500

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

Gefertigt, den 20.6.1991/Ma.  
Stadtbaumeister: Bürgermeisteramt

Grundlage:  
Unbeglaubigter Auszug  
Staatl. Vermessungsamt Aalen  
vom 31.7.1990

M = 1:500

Beil. II zur Satzungs-  
genehmigung  
vom 9.12.91 Nr. 12/M.62/91