



Textliche Festsetzungen
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 1.1 Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
 1.1.2 Ausnahmen
 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)
 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 1.4 Nebenanlagen (§ 13 Abs. 2 Satz 3 BauNVO) (**§ 23 (5) Satz 2 BauNVO**)
 1.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

wie im Lageplan angegeben
 Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
 Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 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.
 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angreifer auf den Baulandflächen zu dulden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO

2.1 **Dachform und Dachneigung**
 Bei Hauptgebäuden Satteldächer. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

2.2 **Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 8 LBO)**
 gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 Bei Hauptgebäuden: I bergseitig max. 3,50 m

2.3 **Äußere 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

Bauland (§ 9 Abs. 1 BBauG)
 WS MR WA MB SO
 § 2 § 3 § 4 § 5a § 10 u. 11 BauNVO
 MD MI MK
 § 5 § 6 § 7 BauNVO
 GE G1
 § 8 § 9 BauNVO
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 nicht überbaubare Grundst.fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 Zahl der Vollgeschosse (Z)
 (§ 17 Abs. 4 u. § 18 BauNVO in Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO)
 III als Höchstgrenze: röm. Ziffer
 zwingend: röm. Ziff. im Kreis
 anzurechnendes Untergeschöß nach § 2 Abs. 8 Ziff. 1 LBO
 anzurechnendes Dachgeschöß nach § 2 Abs. 8 Ziff. 1 LBO
 0.4 Grundflächenzahl (§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl
 0.6 Geschößflächenzahl (§ 16 u. 20 BauNVO): Dezimalzahl im Kreis
 Baumannzahl (§ 16 u. 21 BauNVO): Dezimalzahl im Rechteck
 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO): offen
 nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser zulässig
 nur Hausgruppen zulässig
 g geschlossene Bauweise
 b besondere Bauweise
 FD = Flachdach, SD = Satteldach
 DN 25-30 Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 EFH Erdgeschößfußbodenhöhe über NN
 Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
 zulässige Firstrichtung d. baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 111 Abs. 1 LBO)
 Flächen f. Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. § 22 BBauG)
 für Garagen: für Stellplätze
 für Gem. garagen, Gem. stellplätze
 Tiefgarage
 Flächen f. den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
 hier:
 von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
 hier: Sichtfeld
 Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
 Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 6 Abs. 5 BauNVO)
 Abgrenzung sonst. unterschiedl. Festsetzungen
 Unverbindl. Vorschlag f. neue Grenze
 Höhe des Geländes über NN
 Höhenangaben im neuen System
 Umgrenzung von Schutzgebieten
 Naturschutzrecht
 Naturschutzgebiet
 Landschaftsschutzgebiet
 Kulturdenkmal

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
 Straßenverkehrsfläche
 Öffentliche Parkflächen
 Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 Einfahrtsbereich
 R Radius der Straßenkurve
 H Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung
 T Tangentlänge
 f Differenz zw. Höhe d. Tangentenschnittpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
 VB Visierbruch
 TS Tangentenschnittpunkt
 Str. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
 OFD Außenstrecke Ortsdurchfahrtsgrenze
 Flächen f. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
 hier: Elektrizität
 Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen
 oberirdisch
 unterirdisch
 Parkanlage
 Spielplatz
 Wasserfläche
 Grünflächen
 Flächen f. Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
 Aufschüttungen
 Abgrabungen
 hier: Böschungen an Verkehrsflächen
 Aufschüttung
 Abgrabung
 Stützmauer
 Pflanzbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
 Bäume
 Sträucher
 Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)
 Bäume
 Sträucher
 mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
 bei schmalen Flächen
 Gehrecht Zu Gunsten der Allgemeinheit
 Fahrrecht
 Gemischt genutzte Verkehrsfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Baumannzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Hinweise:
 Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin.
 Für die Wasserversorgung der Bauzelle nördlich des Feldwegs Nr. 3211 ist u.U. im Einzelfall eine Druckerhöhung erforderlich.
 Die Zufahrt geschieht ausschließlich über "Tiergartenweg" und "Tannenweg" - Anordnung Verkehrsaufsicht vom 10.06.1987.

Ostalbkreis
 Stadt Bopfingen
 Markung: Trochertelfingen

Bebauungsplan
 „Schweden“

Lageplan und Textteil

Maßstab 1:500

Aufstellungsbeschluss	17.11.1983
Bürgerbeteiligung	16.1 - 16.2.1984
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	8.11.1985
Öffentliche Auslegung	18.11. - 18.12.85
Beschluss über Anregungen und Bedenken	25.6.87
Satzungsbeschluss	25.6.87
Genehmigung des	
Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung	

Gefertigt, den 20.9.1983 / Ma.
 Stadtbauamt: *Callus*
 Geändert, den 22.10.85 / Ma.
 Geändert, den 23.6.87 / Ma.
 Bürgermeisteramt: *Callus*

7 zur Satzungs-genehmigung vom 25.10.87, Nr. 141/87, 29.07.88

LANDTATBEIT OSTALBKREIS