



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO, Stand 23.01.90)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): wie in Lageplan festgesetzt

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB): Hauptfistrichtung wie im Lageplan eingezeichnet

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

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 BauGB): Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Anrainer auf den Baulandflächen zu dulden.

1.7 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB): Die in Lageplan festgesetzten Pflanzflächen (Pfg) sind als Heckenpflanzung (mind. 3-reihig) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzen ungeschritten aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung. Außerdem ist pro Bauplatz ein Baum zu pflanzen (siehe Pflanzensymbol-Liste für Bäume und Heckenpflanzungen).

Bauordnungrechtliche 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 von vorhandenem in Mittel gemessenen Gelände bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Abschluss an der Wand. Bei Hauptgebäuden: für II-geschossige Bebauung bergseitig max. 4,50 m

2.3 Außere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Deckung der Dächer, rot bis rotbraun getöntes Material.

2.4 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 20 LBO): Nur lebende Einfriedigungen. Abstand von der Straßenseite 1,0 m. Integrierte stützende Einzunungen (keine Mauern, Pallisaden oder ähnliches) sind zulässig bis max. 1,0 m Höhe.

2.5 Gestaltung von Geh- und Fahrwegen (§ 73 Abs. 1 Nr. 9 LBO): Stellplätze, Einfahrten sowie Wege auf dem Baugrundstück, sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen herzustellen.

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.

Grundlage: Unbeglaubigter Auszug
Städt. Vermessungsamt Aalen
vom 04. Sep. 1990

Zeichenerklärung

- Bauland** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- WS WR WA WB SO
 - S2 S3 S4 S4a 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 Grundst.fläche (§ 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
 - III
 - II
 - 0,8
 - 0,9
 - 3,0
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO): offen
 - nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - g geschlossene Bauweise
 - b besondere Bauweise
 - FD = Flachdach SD = Satteldach
 - DN Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe über NN
 - Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele
 - zulässige Fistrichtung 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)
 - für Garagen: für Stellplätze
 - von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - nier: Sichtfeld
 - Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 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 Anschluss (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 Anschluss (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einfahrtsbereich
 - R Radius der Straßenkurve
 - H Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung
 - T Tangentlänge
 - f Differenz zw. Höhe d. Tangentenscheitelpunkts u. Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
 - VB Visierbruch
 - TS Tangentenschnittpunkt
 - Str Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
 - 1/2 Straßengefälle in Prozent
 - Ortsdurchfahrtsgrenze
 - Höhe des Geländes über NN
 - Höhenangaben im neuen System
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 28 u. Abs. 6 BauGB)
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Stützmauer
 - mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - bei schmalen Flächen
 - Genrecht
 - Fahrrecht
 - gemischt genutzte Verkehrsfläche
 - Zugunsten der Allgemeinheit
 - HV = Hinweisfläche
 - oberirdisch Hauptversorgungs- u. unterirdisch Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität
 - Grünflächen
 - Spielplatz
 - Parkanlage
 - Sportplatz
 - Bewerkleingärten
 - 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
 - Geschäftflächenzahl
 - Baumessenzahl
 - Bauweise
 - Dachform
 - Dachneigung

Pflanzliste für Pflanzgebot (Pfg)

Heckenpflanzung (mindestens 3-reihig) ungeschritten aus Sträuchern u. Bäumen

II. Ordnung

Ac Acer campestris - Feldahorn	Viburnum opulus - Schneeball
Ce Carpinus betulus - Hainbuche	Ligustrum vulgare - Liguster
Pr Prunus spinosa - Schlehe	Prunus spinosa - Schlehe
So Sorbus aucuparia - Vogelbeere	Ranunculus catharticus - Kreuzdorn
U Ulmus glabra - Bergulme	Rosa canina - Hundrose
Cornus mas - Kornelkirsche	Rosa rubiginosa - Weinrose
Cornus sanguinea - Hartriegel	Rosa spinosissima - Sibirerlrose
Corylus avellana - Haselnuß	Sambucus nigra - Holunder
Euonymus europaeus - Pfeifenhut	Viburnum lantana - Molliger Schneeball

Bäume (Mindestumfang 12 cm)

A Acer platanoides - Spitzahorn	Spobus intermedia - Mehlbeere
Ap Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Tilia cordata - Winterlinde
Q Quercus robur - Stieleiche	Obst-Hochstämme

Geeignete Pflanzen an Gewässern

Alnus glutinosa - Schwarzzerle	Salix purpurea - Purpurweide
Salix alba - Baumweide	Sambucus racemosa - Holunder
Salix daphnoides - Weide	Ranunculus frangula - Faulbaum

Verkehrsrän (standortgerecht bepflanzt)

HINWEISE:
1. Das Landesdenkmalamt weist auf die Meldepflicht von Bodenfunden hin (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen
Gemarkung: Bopfingen

Bebauungsplan

„Schelmenwiesen II“

Lageplan und Textteil

Maßstab 1:500

Verfahren nach BauGB	
Vorentwurf	
Aufstellungsbeschluss	
Bürgerbeteiligung	
Entwurf	04.01.1993
Entwurfsbeschluss	14.01.1993
Öffentliche Auslegung	01.02.93 - 05.03.93
Satzungsbeschluss	29.04.1993

Gefertigt, den 8. 9. 1992 /Ma.
Südtalbaum: Bürgermeisteramt
Geändert, den 4. 1. 1993 /Ma.
Stadtbaum:

Bürgermeisteramt
Ostalbkreis

Beil. II zur Satzungs-
gehmung
vom 27. Juni 1993