



- Zeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BauVO)
 - Bauland (§ 9 Abs. 1 BauVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauVO)
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauVO)
 - Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO)
 - Öffentliche Parkflächen
 - Strassenbegrenzungslinie mit Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (z) (§ 18 BauVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 LBO)
 - Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauVO): Dezimalzahl in Kreis
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauVO u. § 22 BauVO): offen nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauVO u. § 22 BauVO): offen nur Hausgruppen zulässig
 - Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauVO u. § 111 Abs. 1 LBO)
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO): hier: für Umformstation
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e und Nr. 12 BauVO): hier: für Garagen
 - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO): hier: Sichtfeld
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauVO)
 - unverbindlicher Vorschlag für neue Grenze
 - Radius der Straßenkurve
 - Radius des Ausrundungsbogens der Straßenkrümmung

- Textliche Festsetzungen**
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauVO u. BauVO)
 - Bauliche Nutzung
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauVO)

Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauVO	Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauVO
---------------------------------------	--
 - Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauVO)

in Sinne von § 4 Abs. 3 BauVO sind gemäß § 1 Abs. 3 BauVO zulässig
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauVO)

wie in Lageplan angegeben
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO u. § 2 Abs. 4 LBO)

wie in Lageplan angegeben
 - Bauweise (§ 22 BauVO)

wie in Lageplan angegeben
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauVO)

Firstrichtung der Hauptgebäude wie in Plan eingezeichnet

- Garagen
 - Nebenanlagen
 - Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

die in Lageplan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeder sich behindernden Bebauung, Begrünung, Einfriedigung und dergl. freigehalten bzw. freigemacht werden.
 - Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
 - Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

für eingeschossige Bebauung, bergseitig höchstens 3,50 m talseitig höchstens 5,50 m für zweigeschossige Bebauung, bergseitig höchstens 5,50 m talseitig höchstens 6,00 m (gemessen von fertigen Gelände bis zur Oberkante Dachrinne)
 - Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdach bei Gartenhofhäusern Satteldach bei allen übrigen Gebäuden Dachneigung wie im Lageplan angegeben. Bei Garagen und Kleinreihenhäusern sind auch Fall- und Flachdächer zulässig.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

sind bis höchstens 30 cm zugelassen.
 - Kniestöcke

zulässig bei (1) mit 30° Dachneigung 50 cm bei (2) mit 15 - 20° Dachneigung 30 cm.
 - Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffällige Farben und Strukturen sind zu vermeiden. Bedeckung der Dächer mit Ziegeln. Bei Garagen sind Wellblechbestenplatten zugelassen. In jedem Fall ist engobiertes Material vorgeschrieben.
 - Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zur Höhe von max. 0,90 m ist eine Einfriedigung auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß sich die neue Einfriedigung bezüglich der Höhe und der Gestaltung an die bestehende Einfriedigung anpassen.
 - Aufhebung vorhandener Festsetzungen

Die in Planungsbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.
- Verfahrensvermerke**
- Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BauVO ausgelegt von bis
 Auslegung bekannt gemacht am bis
 bis in der Zeit von bis durch
 Als Satzung gemäß § 10 BauVO vom Gemeinderat beschlossen am
 Genehmigt gemäß § 11 BauVO von mit Erlaß vom Nr.
 Ausgelegt gemäß § 12 BauVO von bis
 Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am
 bis in der Zeit von bis durch
 In Kraft getreten am
- Bopfingen
- Unterschrift

Kreis: AALEN Gemeinde: Bopfingen Gemarkung: Bopfingen

LANDRATSAMT OSTALDKREIS
 BEBAUUNGSAMT
 KREISBAUAMTSTELLE
 7085 BOPFINGEN
 AM STADTGARTEN 1111

Bebauungsplan

„Flurersflecken II“

Beil. zur Erbauungsplankarte vom 19.11.74, Nr. 612/27

Lageplan und Textteil

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Gefertigt:
 Aalen, den 3. März 1971
 Staatl. Vermessungsamt

Durch Deckblatt geändert
 Aalen, den 23. März 1971
 Staatl. Vermessungsamt Aalen
 in Vertretung
 Reg. Verm. Direktor