



TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

In der Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1. **Bauliche Nutzung**
 - 1.1.1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

	Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
1.1.2. Ausnahmen	im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
 - 1.1.3. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
 - 1.1.4. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 7 u. 8. LBO) wie im Lageplan angegeben
 - 1.2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG u. § 22 BauNVO)
 - 1.3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
 - 1.4. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO)

im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - 1.5. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)

sind nur innerhalb der mit G_a bezeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
 - 1.6. Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
2. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften** (§ 111 LBO):
 - 2.1. Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bei Hauptgebüden: Satteldach 28°	Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
Bei freistehenden Garagen: Flachdach	bei Hauptgebüden:
	bergwärts max. 3,50 m
	talseits max. 5,70 m
	bei freistehenden Garagen: max. 2,50 m
	jeweils im Mittel gemessen von der endgültigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne bzw. Oberkante Gesims bei Flachdach.
 - 2.2. Gebäudehöhen (§ 111 § Abs. 1 Nr. 8 LBO)

Z: II = I + IU
 - 2.3. Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Gebäudeaußenwände sind in gebrochenen Farben zu halten. Holzverschalungen sind mit lasierenden Holzschutzmitteln zu behandeln.

Deckung der Satteldächer mit Ziegel, Betonpfannen oder Wellenbestrempelplatten, rotbraun und dauerhaft getönt.
 - 2.4. Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen:

massive Sockelmauer oder Stellplatten max. 30 cm hoch sowie lockere Ziergehölzpflanzung max. 1,00 m Höhe; An den übrigen Grundstücksgrenzen Drachtgeflecht bis höchstens 1,00 m Höhe zugelassen.
 - 2.5. Erdauffüllungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

sind im Zuge der Baumaßnahmen bis max. 1,00 m zulässig.

HINWEIS: Das anfallende Quellwasser ist der öffentlichen Brunnenleitung zuzuführen.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Bauland** (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BBauG)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
- Allgemeines Wohngebiet**
- Zahl der Vollgeschosse (Z)** (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 7 und 8 LBO)
- 2-geschoss., davon 1 nur als Untergeschoss zulässig.
- Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl
- Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO): Dezimalzahl im Kreis
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG u. § 22 BauNVO): offen
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG u. § 22 BauNVO): offen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlage
- Fläche für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e und Nr. 12 BBauG) hier: für Garagen
- Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen = Höhenangabe über N.N. (alte Höhen)

STADT: BOPFINGEN
STADTTEIL: FLOCHBERG
BEBAUUNGSPLAN M 1:500
„KAPELLFELD II“

DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN
VOM 10. APRIL 1975

BOPFINGEN, 28. FEBR. 1978

DIEHLING (FH) FERMANN ALLENBERGER
ÖFFENTL. ARCHITECT
7085 BOPFINGEN
HERLINGSTRASSE 17 - TEL. 07962/3044



Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 11.8.73, Nr. 621/74



Beil. I zur Satzungs-genehmigung vom 12.1.81, Nr. 621/74

38