

# TEXTTEIL

## Nach § 9 BBauG als Ergänzung der Planeinschriebe

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1. Bauliche Nutzung §§ 1-15 BauNVO
- GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO  
In der mit GEE bezeichneten Fläche sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
~~SO Sondergebiet~~ Abwasserbehandlung.
- 1.2. Besondere Bauweise § 22
- Einzelbaukörper mit einer Länge über 50 m sind zulässig.
- 1.3. Sichtfelder § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freizuhalten.  
Als sichtbehindernd gelten alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahndecke.
- 1.4. Böschungen an Verkehrsflächen und zum Hochwasserschutz § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen und beim Hochwasserschutz erforderlichen Böschungen sind zu dulden.
- 1.5. Grünfläche mit Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 20, 24, 25 BBauG
- Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind zu bepflanzen. Die Art der Bepflanzung wird von der Stadt Bopfingen im Benehmen mit der „Unteren Naturschutzbehörde“ festgelegt.  
Bepflanzung und Unterhaltung obliegt dem Grundstückseigentümer.

### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften nach § 111 LBO

- 2.1. Gestaltung der baulichen Anlagen Abs. 1 Nr. 1
- Über Firstrichtungen wird keine Festlegung getroffen. Dachneigung Abweichungen von der ~~Dachform~~ kann im Einzelfall zugelassen werden.

2.3. Erdauffüllungen und  
Abgrabung Abs. 1 Nr. 6

sind bis zu 0,80 m zulässig.

2.4. Gebäudehöhe Abs. 1 Nr. 8

bis zu 2-geschossige Bauweise max. Traufhöhe 8,00 m  
bis zu 3-geschossige Bauweise max. Traufhöhe 10,50 m

Alle Höhenangaben sind im neuen System.

# M. 1 : 500

**BEMERKUNG:** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlweg II“ werden sämtliche planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen früherer Bebauungspläne aufgehoben.

Vom oberen Böschungsrand entlang der Eger ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Streifen von 3 m Breite von festen Hindernissen freizuhalten, um eine Unterhaltung des Flußbetts nicht zu erschweren und einen ungehinderten Hochwasserabfluß zu ermöglichen.

Deckblatt,

Bopfingen, den 30. Nov. 1979

Stadtbauamt:

*J. Müller*