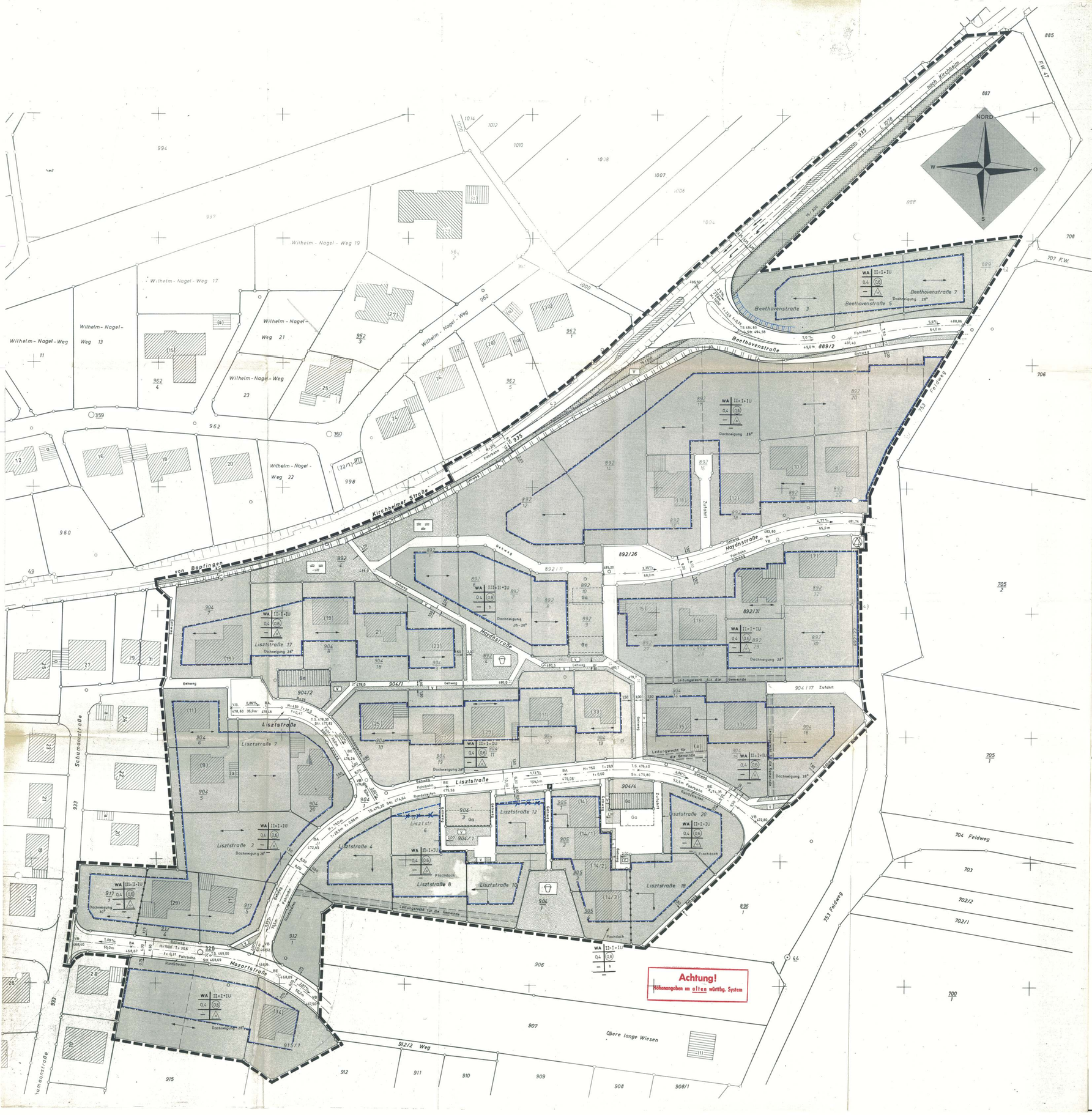

Zeichenerklärung

- Bestand (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- WR WA WA SO § 2 § 3 § 4 § 1a und § 11 BauNVO
- MD MC MG § 5 § 6 § 7 BauNVO
- GE GI § 8 § 9 BauNVO
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 7 und § 1 BO)
- III als Höchstgrenze: römische Ziffer
- (II) zwingend römische Ziffer in Klammern
- IU nutzbarer Dachgeschoßausbau nach § 2 Abs. 5 LBO
- ID ausgebauter Dachgeschoßausbau nach § 2 Abs. 6 BLVO, § LBO
- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO): Dezimalzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO): Dezimalzahl in Kreis
- 3,0 Baumassenzahl (§§ 16 und 21 BauNVO): Dezimalzahl in Dreieck
- o Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO): offen
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise
- FD Flachdach
- 25-30° Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele

- Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BBauG)
- Gr Garagen; für Stellplätze
- GGr GSt für Gemeinschaftsgaragen, -stellplätze
- Tga Tiefgarage
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- hier: für Kindergarten
- hier: für Schule
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- hier: Sichtfeld
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung zwischen unterschiedlicher Festsetzungen
- Durchlaufender Firstmaß für beide Seiten
- Höhe des Gelände über NN (Höhenangaben im neuen System)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Gehsteige als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 10 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
- Fahrbahn Gehweg
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- ZF Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) nur auf der bezeichneten Strecke zulässig
- R Radius der Straßenkurve
- H Radius der Ausrundungsbogen der Straßenführung
- T Tangentenlänge
- f Differenz zwischen Höhe der Tangentenschnittpunkte und Straßenhöhe in Tangentenschnittpunkt
- VB Vielerbruch
- SA,SE Sugenanfang, Sugenende
- TS Tangentenschnittpunkt
- SH Straßenhöhe im Tangentenschnittpunkt
- ODF Ortsdurchfahrtsgrenze
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- hier: für Trafostation
- Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder Abfällen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- hier: für Müllbeseitigungsanlage
- Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- hier: für Kläranlage
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- GrmFläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Grünanlage
- Parkanlage
- Spielplatz
- Sportplatz
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- hier: Böschungen an Verkehrsflächen
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG)
- Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- N Naturschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- L Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- W Wasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 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.6 Nr.1 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)

1.2 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG u. § 22 BauNVO)

— wie im Lageplan angegeben

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG) — wie im Lageplan eingezeichnet (Hauptfirstrichtung)

In den Bereichen mit Dachneigung 28° sind Vorbauten an der südlichen Gebäudeseite zugelassen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO) — im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.5 Garagen — Können auch ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Grenzbau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.

1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.17 BBauG) — Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden

1.7 Sichtfeld — Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Hinfriedigung und Benützung freizuhalten. Als sichtbehindernd gelten alle Gegenstände über 0,60 m Höhe, gemessen über Fahrbahn.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):

2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) — bei Hauptgebäuden: Satteldach, Flachdach. Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan. Abweichende Dachformen können zugelassen werden.

Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig

2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO) — bei Hauptgebäuden:
Z:II=I+IU bergseits max. 3.50m, talseits max. 5.70m
Z: III=II+IU bergseits max.6.30m
bei freistehenden Garagen: max. 2.50m,
jeweils im Mittel gemessen von der endgültigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne bzw. Gesimse bei Flachdach.

2.3 Äußere Gestaltung (111 Abs.1 Nr.1 LBO) — Die Gebäudeaußenwände sind in gedeckten Farben zu halten, Holzverschalungen sind mit lasierenden Holzschutzmitteln zu behandeln.
Flachdächer sind zu bekiesen.
Deckung der Satteldächer mit Ziegel, Betonpfannen oder Wellasbestzementplatten, dunkel 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 Ziergehölzbepflanzung max. 1,00 m Höhe; Gartenflächen südlich und westlich von Wohnhäusern können gegenüber den Verkehrsflächen mit Ziergehölzpflanzungen bis zu 1,80 m bepflanzt werden.
Am den übrigen Grundstücksgrenzen ist nur feuerverzinktes Drahtgeflecht 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.1,0 m zulässig.

3. Aufhebung vorhandener Festsetzungen — Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im alten System!

Die Höhen der Beethovenstraße wurden den Planunterlagen des Ing.-Büros Laistner (Umgehung Ost von 18.5.1977) entnommen.

Der Bebauungsplan stellt eine Überarbeitung des Planes vom 21.6.1976 mit Änderungen dar.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß (§2 Abs.1 BBauG) vom 21.2.79 bekannt gemacht am 2.3.79
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§2a Abs. 1-5 BBauG) am
A l s E n t w u r f (§ 2 Abs.6 BBauG) ausgelegt vom 12.3.79 bis 12.4.79
Auslegung bekanntgemacht am 2.3.79
bzw. in der Zeit vom bis durch
A l s S a t z u n g (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am 9.5.79
G e n e h m i g t (§ 11 BBauG) vom Landratsamt Ostalbkreis
mit Erlaß vom Nr.
A u s g e l e g t (§ 12 BBauG) vom bis
Genehmigung und Auslegung b e k a n n t g e m a c h t am
bzw. in der Zeit vom bis durch
I n K r a f t g e t r e t e n am

Bopfingen, den

Unterschrift

OSTALBKREIS Stadt: Bopfingen Gemarkung: Bopfingen 1/6

Achtung!
Diese Fertigung für Vorlage beim Landratsamt verwenden.

Bebauungsplan

„Kirchheimer Feld"

Lageplan und Textteil

LANDRATSAMT OSTALBKREIS

Beil. I zur Satzungsgenehmigung vom 18.8.79 Nr. 610.21 34.

1:500

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

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Aalen, den 2. Feb. 1979
Staatl. Vermessungsamt
Kolb
Kais.

blau geändert, den 8.5.1979
Stadt Bopfingen
Stadtbauamt