



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB)

(Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786.1))

- A1 Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO  
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO werden nicht zugelassen.
- A2 Maß der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)  
Es gilt wie im Lageplan (Nutzungsabstufung) dargestellt:  
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO): 0,4 (GRZ, als Obergrenze)  
Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO): 0,7 (GFZ, als Obergrenze)  
Anzahl der Vollgeschosse VG (§ 20 BauNVO): II (2 VG, als Höchstmaß)
- A3 Bauweise:** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)  
Es gilt die offene Bauweise.  
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- A4 Zahl der Wohnungen:** (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)  
Es maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- A5 Stellung der baulichen Anlagen:** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
Die Hauptfällrichtung der Gebäude hat dem Planeintrag im Lageplan zu entsprechen. Abweichungen bis 10° sind zulässig.
- A6 Überbaubare Grundstücksfläche:** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)  
Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Ergänzend werden innerhalb der Bauzonen B, H, K und P Garagenbauflächen festgesetzt, innerhalb welcher Garagen zulässig sind.  
Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zur Fahrbahnkante aufweisen.  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie untergeordnete Anlagen, die nach LBO innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind, sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern diese mit einem Mindestabstand von 5 m zur Erschließungsstraße errichtet werden.
- A9 Öffentliche Grünflächen:** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)  
Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Baubegeleitungsgrünung“ werden entlang der westlichen Abgrenzung des Plangebietes festgesetzt.  
Entlang der Abgrenzung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen wird ein ca. 3 m breiter unbefestigter Pflegeweg (Grünweg) angelegt.  
Pflanzbindungen für bestehende Bäume und Sträucher sind zu beachten.  
Tägliches der Grünflächen sind dauerhaft zu bepflanzen (siehe Pflanzgebote). Die Festsetzung dient der Kompensation von im Zuge der Baugeländeentwicklung unvermeidbaren Verlusten an bestehenden gesetzlich geschützten Biotopen (Hecken).  
Entlang der südexponierten Gehölzränder (Hecken) sind ca. 5 m breite Krautstümpfe zu entwickeln und durch Pflege (Mäh alle 2 bis 5 Jahre im Spätsommer dauerhaft zu erhalten).  
Die verschiedenen Grünflächen sind ebenfalls als Wiese zu nutzen und dauerhaft zu erhalten. Die Nutzung der Wiesen erfolgt durch eine mindestens 2-malige Mäh; Abräumung des Mahguts von der Fläche; keine Düngung. Der erste Schnitt frühestens ab 15. Juni, der 2. Schnitt frühestens 8 Wochen nach dem ersten. Eine im Bedarfsfall erforderliche Neuansaat von Teilflächen darf nur mit standortheimischem Saatgut erfolgen.  
Generell erfolgt auf den öffentlichen Grünflächen des Plangebietes keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln.

- A10 Private Grünflächen:** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)  
Private Grünflächen sind im Süden des Baugeländes ausgewiesen. Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten, die Pflanzgebote sind zu beachten. Begrünte Naturstein - Trockenmauern und Gabionenwände sind zur Hangsicherung bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Das nördlich angrenzende Gelände kann entsprechend aufgeschüttet werden.
- A11 Pflanzgebote:** (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)  
Die im Bebauungsplan mit Planzeichen festgesetzten Pflanzgebote sind im Sinne der schematischen Pflanzliste zu verstehen. Die Pflanzgebote sind zu beachten. Begrünte Naturstein - Trockenmauern und Gabionenwände sind zur Hangsicherung bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Das nördlich angrenzende Gelände kann entsprechend aufgeschüttet werden. Nachbereichliche Belange sind zu beachten.  
Bei der Pflanzenauswahl sind grundsätzlich standortheimische Laubbäume zu bevorzugen. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste A - C (siehe unten) wird empfohlen. Die Beflagung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind nach gleichem Inhalt eines Jahres zu ersetzen. Die Mindestqualität bei Pflanzgebote darf die Angaben aus den Pflanzlisten A - C (siehe unten) nicht unterschreiten.  
Flächenhafte Bepflanzungen für Hecken sind durch Verpfanzung von Wurzelstöcken aus bestehenden, und bei der Erschließung des Baugeländes zu rodenden Hecken herzustellen. Ergänzend erfolgt die Beflagung mit Gehölzen der Pflanzliste B. Die Hecken sind mindestens 3-reihig mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,5 m herzustellen. Die Pflege erfolgt durch abschnittsweises „auf-den-Stock-setzen“ im Turnus von ca. 15 Jahren.  
Die privaten Grünflächen im Süden des Baugeländes sind mit Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen. Die hier zulässigen Natursteinmauern und Gabionenwände bis zu einer Höhe von 2,0 m sind zu begrünen (Rank- und Nischenpflanzen). Die Einhaltung erforderlicher Abstandsflächen und die Zugänglichkeit für Pflege ist von den Eigentümern sicherzustellen.

- Pflanzliste A: Laubbäume**  
Mindestqualität: 4 x verpflanzt mit Ballen; Stammumfang in 1,0 m Höhe 18 - 20 cm  
Arten: Acer pseudoplatanus Bergahorn  
Acer platanoides Spitzahorn  
Quercus petraea Traubeneiche  
Tilia platyphyllos Sommerlinde  
Sorbus aucuparia Mehlbeere  
Sorbus aria Mehlbeere  
Malus sylvestris Holzapfel
- Pflanzliste B: Sträucher für freiwachsende Hecken**  
Zu verwenden sind standortheimische Arten (1/3 Heister und 2/3 Sträucher)  
Mindestqualität: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 175 - 200 cm  
Arten: Acer campestre Feldahorn  
Carpinus betulus Haselbuche  
Sorbus aucuparia Eberesche  
Prunus avium Traubeneiche
- Pflanzliste C: Obstbaum in Sorten**  
Mindestqualität: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang in 1,0 m Höhe 12 - 14 cm  
Arten: Cornus sanguinea Hartweigel  
Corylus avellana Hasel  
Crataegus monogyna Weißdorn  
Ligustrum vulgare Liguster  
Sambucus nigra Holunder  
Prunus spinosa Schlehe  
Rosa canina Hundstrose

Als lokal bewährte Sorten für eine extensive Nutzung werden unverbindlich empfohlen:  
Apfelsorten: Bitternfelder, Bohnapfel, Bretbacher, Haukapfel, Jakob Fischer  
Bimmsorten: Schweizer Wasserbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Gelbmeister, Gelber Butterbirne

- A12 Pflanzbindung:** (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)  
Bestehende Gehölze innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind möglichst zu erhalten. Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind die festgesetzten Gehölzarten und Mindestqualitäten gemäß textlicher Festsetzung A 11 zu verwenden. Die Neupflanzungen haben fachgerecht zu erfolgen.
- A13 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers:** (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)  
Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen (Dämme und Einschnitte) sowie die erforderlichen Stützwerke bis zu einer Höhe von 20 cm (z. B. Randsteinunterbauten etc.) sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
- A14 Holzruderungen:**  
Die Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Vogelbrut- und Vegetationszeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

#### B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)  
**1.1 Zulässige Dachformen und Dachneigungen:**  
Dachformen sind entsprechend dem Einschnitt im Plan zulässig.  
Dachneigungen:  
Satteldächer (SD): Dachneigung 15° - 35°  
Waldschiefer (WD): Dachneigung 15° - 28°  
Pultdächer (PD): Dachneigung 10° - 15°  
Flachdächer (FD): Dachneigung 0°  
Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gelten im Grundsatz auch für untergeordnete Bauten, Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports), hier können jedoch Ausnahmen zugelassen werden.  
**1.2 Dachaufbauten / Dacheinschnitte / Querriegel**  
Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig.  
Die Gesamtlänge von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Querriegeln darf nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen.  
Der First, bzw. der Ansatzpunkt von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Querriegeln müssen mindestens 0,20 m unter dem First des Hauptdaches liegen.  
**1.3 Dachdeckung**  
Die Deckung der Dächer ist in rot bis rotbraun oder grau getöntem Material auszuführen. Grelle und leuchtende Farben wie z. B. RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037(-), sowie reflektierende Materialien für sind für Dächer nicht zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig.  
Photovoltaikanlagen sind nur in dachparalleler Anordnung zulässig. Aufgeständerte Photovoltaikanlagen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m ab OK Dach zulässig (gemessen senkrecht zur Dachfläche).  
**1.4 Gestaltung von Fassadenflächen**  
Die Gebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz in gedämpften Farbtönen zu versehen. Holzverkleidungen sind zulässig, Auffallend unruhige Putzstrukturen (z.B. Zierputz) sowie zueinander disharmonische Farbkontraste sind nicht gestattet.  
**2. Höhe baulicher Anlagen:** (§ 18 BauNVO)  
**2.1 Wandhöhe**  
Die Wandhöhe ist das Maß von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachplatte oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die zulässige Wandhöhe gilt auch für Zwerch- und Querriegel.  
WA1 und WA2: Wandhöhe 6,3 m (als Höchstmaß)  
**2.2 Gesamthöhe**  
Gesamthöhe ist das Maß von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis zum oberen Abschluss des Daches (senkrecht gemessen). Bei Flachdächern entspricht die maximal zulässige Wandhöhe der zulässigen Gesamthöhe = 6,3 m.  
WA1: Gesamthöhe 9,0 m (als Höchstmaß)  
WA2: Gesamthöhe 9,0 m (als Höchstmaß)  
**2.3 Höhe baulicher Anlagen von Garagen und Nebenanlagen:** (§ 18 BauNVO)  
Oberkante Rohfußboden nicht höher als 5 cm über Oberkante Straßenebene der Erschließungsstraße (gemessen von Garagenmitte senkrecht zur Erschließungsstraße).  
Bei Garagen mit größerem Abstand zur Erschließungsstraße sind diese je zusätzlichem Abstandsmeter um 10 cm tiefer zu stützen.  
Die maximale Wandhöhe beträgt 3,0 m, gemessen von der Oberkante Rohfußboden der Garage bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachplatte.  
**3. Höhenlage der Gebäude:** (§ 9 (3) BauGB und § 22 BauNVO)  
Die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe wird für die einzelnen Baugrundstücke durch Planeintrag in die Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt. Es gilt die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss. Geringfügige Abweichungen von ± 50 cm sind zulässig.  
**4. Stellplätze / Garagen / Carports:** (§ 37 (1) Nr. 3 LBO)  
Je Wohnfläche sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Sind Grundstücke insgesamt mehr als zwei Stellplätze erforderlich, können der dritte und weitere Stellplätze auch als sogenannte „gefangene“ Stellplätze ausgebildet werden.  
Vor Garagen ist zu öffentlichen Erschließungsstraßen ein Abstand von mindestens 5,0 m freizuhalten. Diese Regelung gilt nicht bei offenen Carports.  
Pforten der Carports müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Dachvorsprünge von Carports sind um mindestens 50 cm von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zurück zu versetzen.  
**5. Hoffflächen, Zufahrten, Wege und Stellplätze:** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)  
Die Ausführung von Hoffflächen, Wegen, Zufahrten und Stellplätzen ist in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen (Verwendung von Schottersteinen, Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Pflaster mit groben Fugen etc.). Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierung sind unzulässig.  
**6. Nicht überbaute Grundstücksflächen:** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)  
Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und als solche dauerhaft zu erhalten. Gehölzpflanzungen sind entsprechend den textlichen Festsetzung Nr. A 11 vorzunehmen. Die Anlage von Schotter-, Kies- oder Steinflächen ist nicht zulässig.  
**7. Aufschüttungen / Abgrabungen und Stützmauern:** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)  
Aufschüttungen von mehr als 1,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände sind grundsätzlich nicht zulässig.  
Der Geländeaussgleich zwischen den Grundstücken, zu den Verkehrsflächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nur durch Geländemodellierung bis zu einer Böschungserneuerung von 1:2 oder flacher zulässig.  
Ausnahmeweise können in den südlichen Bauzonen B, 9 und 10 zur Geländesicherung Mauern und Gabionen mit Natursteinen als Füllmaterial bis zu einer Höhe von 2,0 m zugelassen werden. Mauern sind als Trockenmauer auszuführen. Mauern und Gabionenwände sind zu begrünen (siehe textliche Festsetzung A11 Pflanzgebote).

- 6. Einfriedungen:** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)  
Einfriedigungen hin zur öffentlichen Verkehrsfläche und in einer Tiefe von 3 m sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,8 m als Oberkante angrenzender Verkehrsfläche oder Gelände zulässig. Einfriedigungen müssen einen Abstand von ca. 15 cm Freizulassung. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen hin zur öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrbahn) einen Abstand von 0,5 m zur Einhaltung des Lichtstrahlprofils aufweisen.  
Sondernde Einfriedigungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,3 m ab Oberkante Gelände zulässig. Einfriedigungen sind kinderfreundlich zu gestalten. Hierfür ist zwischen Unterseite Einfriedung und Oberkante Boden ein Abstand von ca. 15 cm Freizulassung. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen hin zur öffentlichen Verkehrsfläche.  
**9. Antennen:** (§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)  
Je Gebäude ist höchstens eine Außenantenne zulässig.  
**10. Regenwasserbehandlung:** (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)  
Das auf den Dachflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und geputzt an den Regenwasserkanal abzugeben. Pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche (horizontal gemessen) sind mindestens 2 m<sup>3</sup> Speicherkapazität herzustellen und dauerhaft zu gewährleisten. Bei Puffermaßnahmen von Dachflächen sind ein Herzabfluss von 0,15 - 0,20 l/s pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche vorzusehen.  
Das auf den versiegelten Flächen (Garagenzufahrten, Hoffflächen, etc.) der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist dem Hochwasserkanal zuzuführen.  
Gebäudeabflüsse dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

#### C HINWEISE

- C1 Denkmalschutz:** (§ 20 DSchG v. 06.12.1983)  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gemeines Feld - Erweiterung“ grenzt im Osten unmittelbar an das Kulturdenkmal „Gemeines Feld - Erweiterung“ (Römischer Kastellviereck). Im Übrigen wird im Norden von einer im Luftbild erkennbaren Wegetrasse durchgezogen, die als Prüffall in die Denkmalliste eingetragen ist.  
Im Bereich des Bebauungsplanes ist daher mit archäologischen Funden und Befunden -Kulturdenkmäler gem. §2 DSchG-zu rechnen. Im Vorfeld von Bodeneröffnungen ist zur Sondernierung ein Humusabtrag im Bereich Erschließungsgrassen und Baustelleneinrichtungsfächen zeitlich vorgezogen mit einem Bagger mit Grabenrumschaufel in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen sind im Anschluss daran wissenschaftliche Ausgrabungen durchzuführen.  
**C2 Hinweise auf Pflichten der Eigentümer:** (§ 126 BauGB)  
Der Eigentümer der Baugrundstücke hat das Anbringen von:  
- Haltevorrichtungen und Leuchten für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungsanlagen;  
- Verteileranlagen;  
- Kennzeichen und Hinweiszeichen für Erschließungsanlagen  
auf seinem Grundstück zu dulden. Nach der Richtlinie RAST-ED Q müssen feste Einbauten und Masten in einem Mindestabstand von 0,50 m vom Fahrbahnrand aufgestellt werden.  
**C3 Hinweis zum Auffinden von Altlagern:**  
Beim Auffinden von Altlasten bzw. Altlagern im Rahmen der Bautätigkeit ist das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft sofort zu verständigen. Der belastete Boden muss einer ordnungsgemäßen Verwertung / Beseitigung zugeführt werden.  
**C4 Hinweis auf Emissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung:**  
Es ist mit Geruchs- und Lärmemissionen durch die Existenz angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe und die daraus resultierenden Emissionen sowie durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen. Geruchs- und Lärmbelastungen durch die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung sind entschädigungslos hinzunehmen.  
**C5 Hinweis Straßenbeleuchtung**  
Die Straßenbeleuchtung ist mit einem insektenfreundlichen Leuchtsystem vorzusehen.  
**C6 Hinweis auf Bodenschutz**  
Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998; BGBl. Teil 1, S. 502, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214) geändert worden ist, zum Schutz, der Sicherung und der Wiederherstellung des Bodens wird hingewiesen. Bodenschutzbelange im Bereich der Flächeninanspruchnahme und des schonenden Umgangs mit Boden regelt insbesondere auch das Baugesetzbuch. Auf die dort festgeschriebenen Grundsätze der §§ 1 und 1a wird verwiesen. Insbesondere ist auch § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) zu beachten. Der anfallende humose Oberboden ist danach vor Verwitterung und Verdünnung zu schützen. Der humose Oberboden ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten. Andernfalls ist das überschüssige Bodenmaterial auf einer dafür zugelassenen Deponie zu beseitigen.  
**C7 Hinweis zum Baugrund**  
Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwund (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des lehmigen bis tonigen Bodens ist zu rechnen. Sollte eine Versenkung der anfallenden Oberflächenwasser geplant sein, wird im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachten empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte ggf. von einer Erschließung Abstand genommen werden. Für konkrete Baumaßnahmen wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.  
**C8 Hinweis zum Einsatz von Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen u.ä.:**  
Zur Verminderung von Lärmbelastungen in Wohngebieten und zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, wird auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hingewiesen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Schutzmaßnahmen müssen eingehalten und die Schalleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden.  
**C9 Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen:**  
Für die Nutzung von Zisternen und Brauchwasseranlagen besteht eine Anzeigepflicht bei der Unteren Wasserbehörde am Landratsamt Ostalbkreis. Entsprechende Anzeigeformulare für Zisternen und Brauchwasseranlagen können dort angefordert werden.

### Planzeichenerklärung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II** Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- OG** Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
- GFZ** Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
- 0,4** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (PlanZV Nr. 15.14)
- E/D** offene Bauweise
- II** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- max. WH 6,30 m** max. Gesamthöhe 8,00 bzw. 9,00 m
- SD** Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- WD** Satteldach
- PD** Pultdach
- FD** Flachdach
- 10°-35°** Dachneigung (siehe textliche Festsetzungen)
- Ga** Baugrenze für Gebäude
- Ga** Baugrenze für Garagen
- OG** Baugrenze
- OG** überbaubare Grundstücksfläche
- OG** nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Ga** Straßenverkehrsfläche
- Ga** gemischte Verkehrsfläche
- Ein** Einfahrt / Zufahrt
- Ein** Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein** Sichtfeld (von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Stellplätzen usw. freizuhalten)
- Ein** Straßenbegrenzung
- OG** Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- OG** Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Baubegeleitungsgrünung“
- OG** Pflegeweg (unbefestigt)
- OG** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- OG** Pflanzgebote (Baum zu pflanzen)
- OG** Pflanzgebote (Sträucher zu pflanzen)
- OG** Pflanzbindung (Sträucher zu erhalten)
- OG** SONSTIGE PLANZEICHEN
- OG** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- OG** Stellung Gebäude (Vorschlag) mit Festsetzung der Flurstücknummer
- OG** Parzellennummer
- OG** Vorgabe der Baumhöhe Oberkante Rohfußboden (Erdgeschoss)
- OG** HINWEIS UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- OG** vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- OG** vorläufige Grundstücksgröße der Baufälligen A - Q
- OG** bestehende Grundstücksgrenzen
- OG** Flurstücknummer
- OG** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- OG** Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- OG** Geplante Errichtung des Baugeländes nach Neuaufgrenzung des LSG
- OG** Höhenlinien

Planfassung vom 29.09.2022			
Verfahren nach § 13 BauGB	Satzungsbeschluss	Aufstellungsbeschluss	24.03.2022
		Bilgung Entwurf	24.03.2022
		Auslegung Entwurf	19.04.2022 bis 19.05.2022
Planerfassung vom: 29.09.2022	Bürgermeister:		rk: 07.10.2022
Bürgermeister: Dr. Bühler			

LANDKREIS: OSTALBKREIS  
GEMEINDE: STALT BOFFINGEN  
GEMARKUNG: OBERDORF

### Bebauungsplan: "GEMEINES FELD - ERWEITERUNG - 1. ÄNDERUNG"