

**Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Zugäcker“,
Planbereich 120.18 (12.09 alt) in Zizishausen**

BEBAUUNGSPLAN "Zugäcker"

Planbereich 12.09

Vorgänge: Bebauungsplan "Weinbergstraße" vom 16.1.1970 im Planbereich 12.07
Bebauungsplan "Rüte" im Planbereich 12.08

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) - (BBauG).
2. Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) - (BauNVO).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965) (BGBl. I S. 21).
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Res.Bl. 151) - (LBO)
in der seit 1.7.1972 gültigen Fassung.

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO).
 - 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 - § 21 BauNVO), Bauweise (§ 22 BauNVO), Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) und § 2 Abs. 4 LBO) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG) entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
 - 1.2 Garagen sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur zwischen der Erschließungsstraße und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn für das Grundstück keine besonderen Festsetzungen über Garagen getroffen sind.
 - 1.3 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen, die direkt dem Wohnen dienen (z.B. gedeckte Sitzplätze und offene Schwimmbecken) zugelassen werden.
 - 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG).
Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.
 - 1.5 Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 3 BBauG). In ganzen Baugebiet sind auf der Südostseite (talseitig) der Wohngebäude besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Schallimmissionen (§ 24 LBO) zu treffen.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO).
 - 2.1 Dachform und Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
 - 2.2 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
 - 2.3 Freistehende Garagen sind mit ringsum waagrecht abschließendem Dach zu versehen. Gebäudehöhe bei Garagen max. 2,50 m an der Einfahrtseite.
 - 2.4 Grenzabstände der Gebäude (§ 111 Abs. 1 Nr. 5 LBO).
Die Summe der Grenzabstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen muß mindestens 8,00 m betragen.
 - 2.5 Niederspannungsfreileitungen dürfen nicht ausgeführt werden (§ 111 Abs. 1, Ziffer 4 LBO).
 - 2.6 Die Gebäudehöhen, gemessen von Oberkante fertigen Gelände bis Schnitt senkrechte Gebäudeaußenflächen/Dachhaut, dürfen an der Bergseite 3,50 m, an der Talseite 6,00 m nicht überschreiten.

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Zugäcker“,
 Planbereich 120.18 (12.09 alt) in Zizishausen

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG).
 Die Stadt kann vom Grundstückseigentümer den Einbau einer geeigneten technischen Vorrichtung (z.B. Abwasserhebeanlage) verlangen, wenn dies für die Ableitung des Abwassers notwendig ist. (Entwässerungssatzung vom 2.12.1971 § 2 Abs. 5).

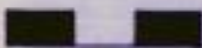
Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

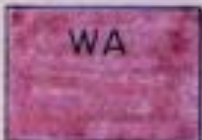
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

MAX 2 WO

Maximal 2 Wohnungen zulässig.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG).



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

z.B. 0,4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z.B. 0,6

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

z.B. 11(1+1UG)

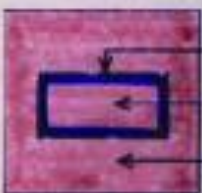
Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO) (1 Erdgeschoß und 1 Untergeschoß)

SD 30°

Satteldach, Dachneigung

FLD

Flachdach



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen.

o

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)


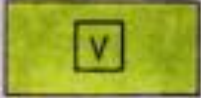


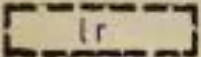


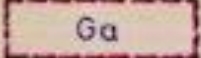
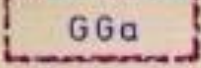



g

Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

b

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Grenzbau auf der Nordseite zwingend und Grenzabstand von 6,00 m an der Südwestseite.

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Zugäcker“,
 Planbereich 120.18 (12.09 alt) in Zizishausen

	Fahrbahn Gefweg	} Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG.	
	Stellung der baulichen Anlagen - First- und Hauptgebäude-richtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG).	
	Sichtflächen - Die Flächen sind von baulichen Anlagen sowie von Bepflanzungen über 0,70 m Höhe, gemessen von der angrenzenden Verkehrsfläche, freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 16 BBauG.)	
	Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) zugunsten der Angrenzer.	
	Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG).	
	Kinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG).	
	Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG).	
	Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG).	
	Blocknummern.	
	Zufahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)	
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).	

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Zugäcker „
Planbereich 120.18 (12.09 alt) in Zizishausen

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG von Gemeinderat aufgestellt am 4.2.1975/25.2.1977

Auslegung bekanntgemacht am 5.3.1977 in der Nürtinger Zeitung.

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 14.3.1977

auf die Dauer eines Monats

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 31.5.1977

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg. Präsidium Stuttgart mit Erlaß Nr 13-2210 vom 19.4.1978

Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht am 2.5.1978

Als genehmigter Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 12 BBauG ausgelegt

auf dem Bürgermeisteramt Nürtingen, Marktstraße 7, Rathaus, Zimmer 13.

In Kraft getreten am 2.5.1978

Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit dem
Liegenschaftskataster überein.

Nürtingen, den 25.2.1977

Stadtbauamt:

Reinhardt

Reinhardt

Verm. Oberamtmann