
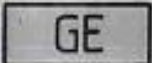



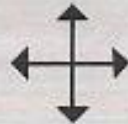


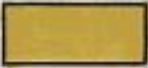










**Textliche Festsetzungen**  
**Bebauungsplan „Fa.Nagel-Grienländer,,**  
 Planbereich 120.39 (12.17 alt) in Zizishausen

LEGENDE

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

1. FESTSETZUNGEN (Darstellung mit Normcharakter gem. PlanzV 1981)

<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		
	Industriegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 9 BauNVO
	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		
	Geschossflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	Baumassenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
0.8	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 17 + § 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 18 BauNVO
α	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 Abs. 3 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Ein- und Ausfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
<u>GRÜNFLÄCHEN</u>		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
<u>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</u>		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	Wasserfläche	
	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Zone III	§ 9 Abs. 6 BBauG
<u>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</u>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	Bäume erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
	Bäume geplant	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG



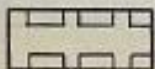
SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BBauG + § 21 a BauNVO

**ST** Stellplätze



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

**lr** Leitungsrecht

**gr+fr** Geh- und Fahrrecht



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BBauG



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

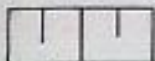
§ 16 Abs. 2 BauNVO



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtwinkel)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Böschung



Stützmauer

3. FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL FÜR ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

#### RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz - BBauG - in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 bzw. S. 3617) geändert durch Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 1981 -) in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).
4. Landesbauordnung - LBO - für Baden-Württemberg.  
Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO liegt die Landesbauordnung in der Fassung vom 28. Nov. 1983 zu Grunde. Für die baurechtliche Beurteilung einzelner Bauanträge gilt die Landesbauordnung in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen.

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 9 a bis 21 a BauNVO), Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO), überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO) sowie die Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen, soweit im folgenden Text nichts Zusätzliches festgesetzt wird.
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO).  
Soweit im Lageplan eine abweichende Bauweise festgesetzt ist gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, jedoch ist eine Gebäudelänge über 50,00 m zulässig.
- 1.3 Im Industrie- und Gewerbegebiet sind mindestens 6 % der Grundstücksfläche als dauernde Grünfläche anzulegen und vorwiegend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG i.V. mit § 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO).
- 1.4 In allen Teilen des Gewerbegebietes sind lediglich die folgenden Arten der Nutzung zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):
  - A) Allgemein zulässig sind
    - a) Gewerbebetriebe aller Art - mit Ausnahme von Einzelhandelsverkaufsstellen und Vergnügungsstätten -, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
    - b) Tankstellen.



- B) Ausnahmsweise können zugelassen werden
- a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
  - b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - c) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandelsverkaufsstellen bis zu einer Größe von maximal 400 qm Nettoverkaufsfläche.
  - d) Vergnügungsstätten.
- 1.5 Unabhängig von den Festsetzungen nach Ziffer 1.3 A) und 1.3 B) sind Verkaufsstätten für Lebensmittel grundsätzlich nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO).
- 1.6 In der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfelder) sind zur Sicherung der freien Sicht im Straßenverkehr bauliche Anlagen sowie Bepflanzungen und Nutzungen über 0,70 m Höhe - gemessen am äußeren Rande der Verkehrsfläche - nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).
- 1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BBauG).  
Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Nürtingen und der Anlieger. Leitungsrecht für öffentliche Versorgungsleitungen einschließlich notwendiger privater Hausanschlußleitungen.
- 1.8 Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) 25 a BBauG).  
Es sind einheimische hochwachsende, standortgerechte Bäume zu verwenden.
- 1.9 Die Uferlinie § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BBauG ist als natürliche Böschung auszubilden. Die Uferbefestigung ist als Kunstbauwerk (Mauersteine, Beton) nicht zulässig.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BBauG)
- 2.1 Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden nur die Warmtonfarben gelb, ocker, braun und umbra in verschiedenen Farbvariationen der Grundfarben zugelassen.
- Material und Oberflächenbehandlung der Fassadenverkleidungen als glatte Oberflächen, wie Metall (Alu, Emaille), Glas, Kunststoffe, geschliffene oder glasierte Verkleidungen sind nicht zulässig.
- 2.2 Unzulässig sind Werbeanlagen über der Dachkante bzw. über der Traufe der Gebäude.
- 2.3 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG).

- 3.1 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 zuletzt geändert am 14.12.1982 § 2 Abs. 5).
- 3.2 Das Gebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes Oberboihingen. Die in der Rechtsverordnung vom 17.8.1981 enthaltenen Verbote für die Zone III sind zu beachten.

4. Hinweise.

- 4.1 Die Stadt Nürtingen berechnet die Zahl der notwendigen Stellplätze im Baurechtsverfahren in der Regel nach den Höchstwerten des Garagen-erlasses in seiner jeweils gültigen Fassung.
- 4.2 Die eingetragenen Höhen über N.N. sind auf das neue Höhensystem bezogen.
- 4.3 Mit dem Bauantrag ist ein Pflanzplan einzureichen, der die 6 % "dauernde Grünfläche" gem. Punkt 1.3 des Textteiles dieses Bebauungsplanes enthält.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

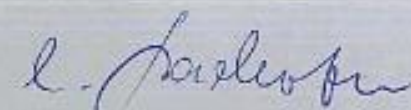
Der Ablauf des Verfahrens des Bebauungsplanes Fa. Nagel - Grienländer im Planbereich 12.17 in Nürtingen-Zizishausen entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Dieser Lageplan mit Textteil vom 26.6.1984 ist

Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 26.6.1984 / 5.11.1984.

Nürtingen, den 10.12.1985



A. Bachofer

Oberbürgermeister



**Textliche Festsetzungen**  
**Bebauungsplan „Fa.Nagel-Grienländer,,**  
**Planbereich 120.39 (12.17 alt) in Zizishausen**

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt  
am 3.2.1981

Auslegung bekanntgemacht am 21.12.1985 in der Nürtinger Zeitung.

Als Entwurf gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 10.6.1985  
auf die Dauer eines Monats.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 4.12.1984

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg. Präsidium Stuttgart mit Erlaß

Nr. 13-2210-12.17- Nürtingen vom 21.11.1985

Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht  
am 21.12.1985 in der Nürtinger Zeitung.

In Kraft getreten am 21.12.1985

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden innerhalb des im Lageplan  
abgegrenzten Bereiches alle älteren Festsetzungen aufgehoben. Betroffen  
von dieser Maßnahme ist der Bebauungsplan "Industriegebiet Grienländer"  
vom 2.5.1968.





**BEBAUUNGSPLAN-**

**ENTWURF**

**Fa. NAGEL-GRIENLÄNDER**

GEMARKUNG ZIZISHAUSEN

PB. 12.17

621.41


**STADT NÜRTINGEN  
PLANUNGSAMT**

MASSTAB 1:500

DATUM 26. Juni 1984

25.6.84 LU

BEARBEITET

  
AMTSLEITER