

STADT NÜRTINGEN
GEMARKUNG ZIZISHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN RÖTE
PLANBEREICH 12.08
LAGEPLAN
MASSTAB 1:500



Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) - (BBauG).
2. Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungs-Verordnung) vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1233) - (BauNVO).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1955) (BGBI. I S. 21).
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bt. 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 zulässig, wenn keine besonderen Festsetzungen für das Baugrundstück getroffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG).
- 1.3 In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO 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.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 11 LBO).
2.1 Dachform und Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
Dachdeckung: Bei Satteldächern engoberte Ziegel. Ausnahmsweise ist eine andere Dachdeckung zulässig, wenn sie den engobierten Ziegeln im Farbton gleicht.
2.2 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
2.3 Freistehende Garagen sind mit ringsum waagrecht abschließendem Dach zu versehen. Gebäudehöhen bei Garagen max. 2,50 m an der Einfahrtseite.
2.4 Grenzabstände der Gebäude (§ 7 LBO).
Im gesamten Gebiet gelten die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung.
2.5 Niederspannungsfreileitungen dürfen nicht ausgeführt werden (§ 9 Abs. 1, Ziffer 4 LBO).
2.6 Die Gebäudehöhen, gemessen von Oberkante fertiger Gelände bis Schnitt senkrechte Gebäudeaußenflächen/Dachhaut, dürfen an der Bergseite 3,50 m, an der Talseite 6,00 m nicht überschreiten.
3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
3.1 Das Baugebiet liegt in einem rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiet in Schutzzone III. Das Schutzgebiet wurde mit Rechtsverordnung des Landratsamtes Nürtingen vom 23.2.1973 rechtskräftig.
Für sämtliche Anlagen zum Lärm wassergefährdender Flüssigkeiten außerhalb von Gebäuden ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 13 Abs. 1 VWf erforderlich.

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise	Dachform

MAX 2 WO

WA

z.B. 0.4

z.B. 0.6

z.B. II (I+IUG)

SD 30°

Fahrbahn

Gehweg

Bankett

Stellung der baulichen Anlagen - First- und Hauptgebäude- richtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG).

Grünfläche - Kinderspielplatz - (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG).

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt am 23. März 1976

Auslegung bekanntgemacht am 26. Juli 1976 in der Nürtinger Zeitung.

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 3. Aug. 1976

888 auf die Dauer eines Monats.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 25. Febr. 1977

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg. Präsidium Stuttgart mit Erlaß Nr. vom 23. Dez. 1977

Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht am 8.3.1978

Als genehmigter Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 12 BBauG ausgelegt vom 8.3.1978

In Kraft getreten am 8.3.1978

Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschafts- kataster bzw. mit dem Utegnungsplan überein.

Nürtingen, den 10. Februar 1976

Reinhardt
Reinhardt
Vern. Oberamtmann

Gefertigt:
Nürtingen, den 10. Februar 1976/6. Juli 1976

Stadtbauamt:
Kurz
Baudirektor