

**Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Röte“,
Planbereich 120.14 (12.08 alt) in Zizishausen**

BEBAUUNGSPLAN "RÖTE"

Planbereich 12.08

Vorgänge: Keine

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 (Ges.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 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 (§ 111 LBO).

- 2.1 Dachform und Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

Dachdeckung: Bei Satteldächern engobierte 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 waagerechtem abschließendem Dach zu versehen. Gebäudehöhe 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 (§ 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.

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 Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten außerhalb von Gebäuden ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 13 Abs. 1 VLwF erforderlich.

**Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Röte“,
Planbereich 120.14 (12.08 alt) in Zizishausen**

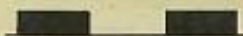
Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

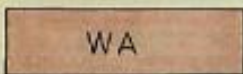
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
Bauweise	Dachform

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

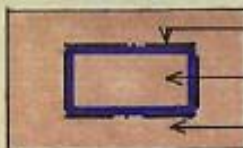
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

z.B. II (I+IUG)

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

SD 30°

Satteldach, Dachneigung



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Oberbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen.

O

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

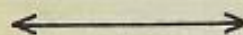


Fahrbahn }

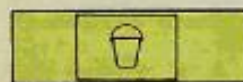
Gehweg }

Bankett }

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



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



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

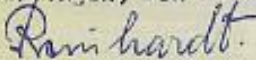
**Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Röte „
Planbereich 120.14 (12.08 alt) in Zizishausen**

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
bis 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 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 Umlegungsplan überein.

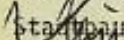
Nürtingen, den 10. Februar 1976



Reinhardt
Verm.Oberamtmann

Gefertigt:

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

 Stadtbaumeister:

Kurz
Baudirektor