Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ — Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

GH_{max} — Maximale Gebäudehöhe

EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN

III — Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) vgl. textliche Festsetzungen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

VBZ — Mischverkehrsflächen, niveaugleicher Ausbau

B — Beschränkt öffentlicher Weg vgl. textliche Festsetzungen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtsbereich

5. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

V — Verkehrsgrün

7. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Einzelpflanzgebot zur Anpflanzung von Bäumen

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1. Nr. 20 i.V.m. 25a BauGB:)

M — Ausgleichsmaßnahme vgl. textliche Festsetzungen

9. Sonstige Planzeichen

TG — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)

ST, Müll — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Fahrräder und für Müll (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

GR / FR — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen, hier Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Freizuhaltende Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Hinweise

Höhenlinien (m ü. NN)

Nachrichtlicher Hinweis auf mögliche Gebäudestellung

Nachrichtliche Darstellung der Regenwasserableitung

Nachrichtliche Darstellung des geplanten Rückhaltungs- und Ableitungsgrabens

Gesetzlich geschütztes Biotop (nachrichtliche Darstellung)

Naturdenkmal mit 20,0 m Abstandslinie (nachrichtliche Darstellung)

Waldabstand (30,0 m)

Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO

$FD_{begrünt}$ — Flachdach, begrünt

Füllschema Nutzungsachablone

1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung
2 Bauweise
3 Grundflächenzahl
4 Geschossigkeit
5 Dachform
6 maximale Geschosshöhe

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss:	05.12.2017
Erneuter Aufstellungsbeschluss:	30.04.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	10.07.2020
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 1 BauGB:	16.06.2020
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung:	10.07.2020
Frühzeitige Beteiligung - Öffentlichkeit:	01.07.2020-14.08.2020
Frühzeitige Beteiligung - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	29.06.2020-31.07.2020
Beschluss der Beteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 2 BauGB:	09.03.2021
Erneuter Beschluss der Beteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 2 BauGB:	21.09.2021
Bekanntmachung der Beteiligung:	01.10.2021
Beteiligung - Öffentlichkeit:	11.10.2021-19.11.2021
Beteiligung - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	07.10.2021-19.11.2021
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung:	25.01.2022
Erneute Beteiligung - Öffentlichkeit:	02.02.2022-23.02.2022
Erneute Beteiligung - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	01.02.2022-23.02.2022
Bekanntmachung der erneuten Beteiligung:	05.08.2022
Erneute Beteiligung - Öffentlichkeit:	15.08.2022-23.09.2022
Erneute Beteiligung - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	12.08.2022-23.09.2022
Satzungsbeschluss:	06.12.2022
Bekanntmachung - Rechtskraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB):	**20.12.2022**

Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Alte Ziegelei" im Planbereich 112.03 in Nürtingen entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Planzeichnung und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte **Planzeichnung** trägt das
Datum vom: **26.07.2022**

Der vom Gemeinderat anerkannte **Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften** trägt das
Datum vom: **26.07.2022**

Die vom Gemeinderat anerkannte **Begründung** zu diesem Bebauungsplan trägt das
Datum vom: **26.07.2022**

Der vom Gemeinderat anerkannte **Umweltbericht** als Teil der Begründung trägt das
Datum vom: **26.07.2022**

Anlagen des Bebauungsplans sind:

- **Faunistische Untersuchungen zum Artenschutz vom: 12.10.2017, ergänzt am 15.10.2017, überarbeitet am 05.02. und 22.05.2021**
- **Baugrund-, Gründungs- und Abfallwirtschaftl. Gutachten vom: 27.11.2017**
- **Rasteruntersuchungen Spielplätze vom: 14.04.2021**
- **Verkehrsuntersuchung zur Gebietserschließung vom: Dez. 2017**
- **Verkehrsuntersuchung - Ergänzungsuntersuchung vom: Juni 2018**
- **Geräuschimmissionsprognose vom: 03.05.2022**
- **Ergänzung zur Geräuschimmissionsprognose vom: 16.08.2020**
- **Untergrunduntersuchungen am Feuchtbiotop Lerchenberg vom: 23.07.2019**

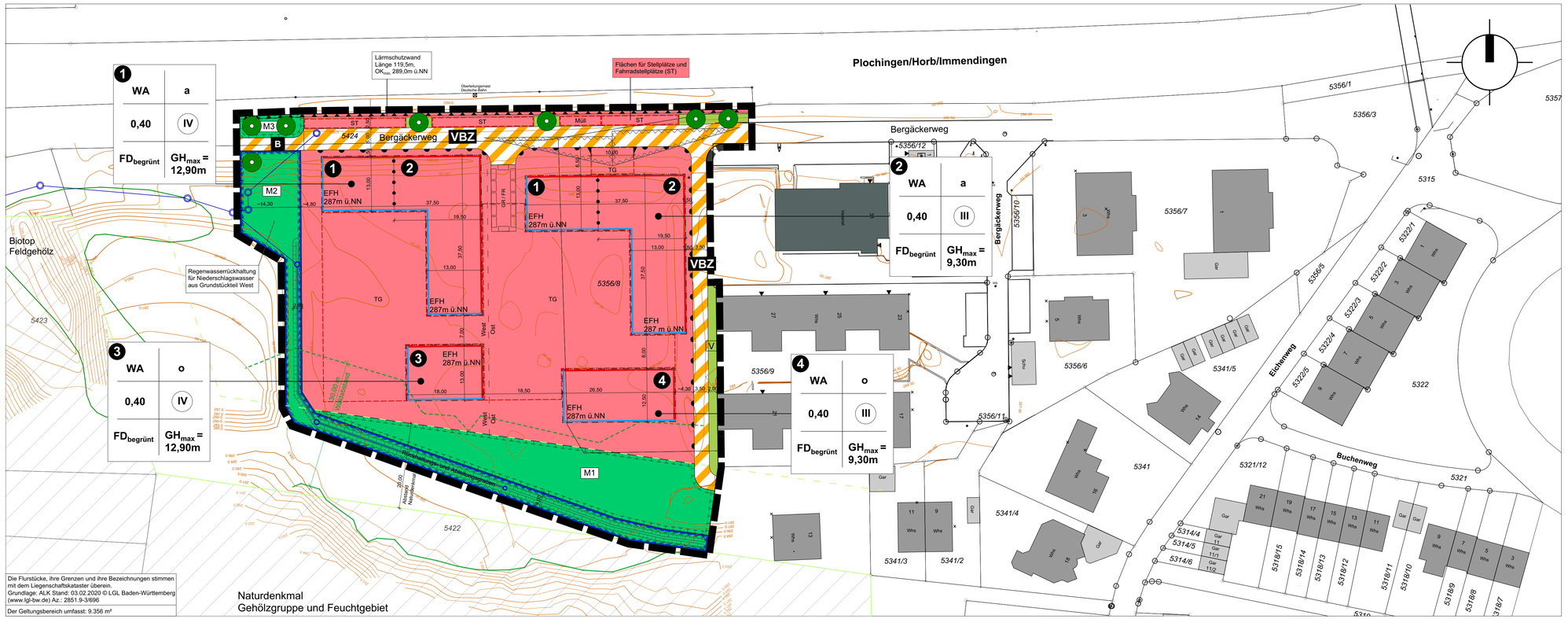
Nürtingen, den 13.12.2022

Dr. Johannes Fridrich
Oberbürgermeister der Stadt Nürtingen

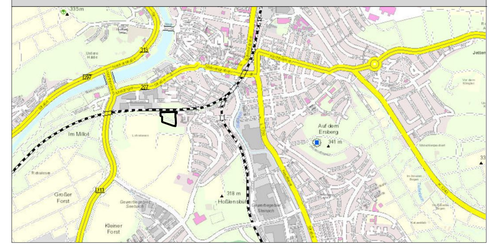
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **20.12.2022** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nürtingen, den 20.12.2022

Dr. Johannes Fridrich
Oberbürgermeister der Stadt Nürtingen



Übersichtsplan



STADT NÜRTINGEN — Stadtplanungsamt

Bebauungsplan "Alte Ziegelei"

Gemarkung Nürtingen

- Satzung -

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel | Buff
Dipl.-Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38
e-mail: sippel@sippelbuff.de

Technisches Rathaus
Stadtplanungsamt
Marktstraße 1
72622 Nürtingen

Tel.: 07022 / 75 - 455
Fax: 07022 / 75 - 485
Email: stadtplanung@nuertingen.de

Amtsleiter: S. Mehlis

Maßstab: 1:500

Plandatum: 26.07.2022

PLAN/PB/AZ
Plan/PB/AZ: 112.03-621.40/41

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!