

Bebauungsplan "Erweiterung Grienländer" 4. Änderung  
Planbereich 12.12

Vorgänge: Bebauungsplan "Erweiterung Grienländer"  
genehmigt am 26.6.1969.

#### Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz - (BBauG) - in der seit 1.8.1979 gültigen Fassung (BGBl. I S. 949).
2. Baunutzungsverordnung - (BauNVO) - in der seit 1.10.1977 gültigen Fassung (BGBl. I S. 1763).
3. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
4. Landesbauordnung - (LBO) - für Baden-Württemberg in der seit 1.7.1972 gültigen Fassung (BGBl. I S. 352).

#### Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 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. 2 BBauG) entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
  - 1.2 Soweit in den Gewerbegebieten in der Nutzungsschablone der Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauNVO gegeben wird, sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
  - 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO).  
Soweit im Lageplan eine besondere Bauweise festgesetzt ist gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, jedoch ist eine Gebäudelänge über 50.00 m zulässig.
  - 1.4 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) sind Gebäude als Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.
  - 1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).  
Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.
  - 1.6 Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Stellplätze sind nur auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
  - 1.7 Die im Lageplan dargestellten Sichtflächen sind von baulichen Anlagen sowie von Bepflanzungen über 0,70 m Höhe, von der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen, freizuhalten. Das vorhandene Gelände ist gegebenenfalls entsprechend abzutragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
  - 1.8 Im räumlichen Geltungsbereich sind mindestens 6 % der Grundstücksfläche als dauernde Grünfläche anzulegen und vorwiegend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Fläche ist im Bauantrag besonders darzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG i.V. mit § 111 Abs. 1, Ziff. 6 LBO).



**Textliche Festsetzungen**  
**Bebauungsplan „Grienländer,, 4. Änd.**  
**Planbereich 120.25-4 (12.12-4 alt) in Zizishausen**

- 1.9 Ausnahmsweise ist ein weiteres Vollgeschoß zulässig, wenn die festgesetzte Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO). Die Höhe der baulichen Anlagen darf höchstens 18 m betragen (§ 16 Abs. 3 BauNVO).
- 1.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind unabhängig von Größe grundsätzlich genehmigungspflichtig (§ 111 Abs. 2 Ziff. 1 LBO).
- 1.11 Innerhalb der öffentlichen Grundfläche sind Hochwasserschutzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG) zulässig.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO).
  - 2.1 Im Gewerbegebiet werden als Dachform Flachdächer festgesetzt. Ausnahmsweise sind andere Dachformen zulässig, wenn dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist.
  - 2.2 Freistehende Garagen sind mit ringsum waagerecht abschließendem Dach zu versehen.
  - 2.3 Grenzabstände der Gebäude.  
Im gesamten Gebiet gelten die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung.
  - 2.4 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen (§ 111 Abs. 1, Ziff. 4 LBO).

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BBauG) durch den Gemeinderat beschlossen am

Aufstellungsbeschluß in der Nürtinger Zeitung Nr.  
bekanntgemacht.

Auslegung des Entwurfes (§ 2 a Abs. 6 BBauG) in der Nürtinger  
Zeitung Nr. bekanntgemacht.

Als Entwurf (§ 2 a Abs. 6 BBauG) auf die Dauer eines Monats vom  
an ausgelegt.

Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am  
Genehmigt (§ 11 BBauG) durch das Reg. Präsidium Stuttgart mit  
Erlaß Nr.

Genehmigung in der Nürtinger Zeitung Nr.  
bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der  
Dienststunden beim Baurechtsamt der Stadt Nürtingen eingesehen  
werden kann (§ 12 BBauG).

In Kraft getreten am 04.04.1994



**Textliche Festsetzungen**  
**Bebauungsplan „Grienländer“, 4. Änd.**  
 Planbereich 120.25-4 (12.12-4 alt) in Zizishausen

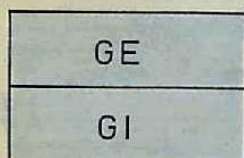
Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl bzw. Baumassenzahl
Bauweise	Dachform



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Industrienebiete (§ 9 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

z.B. IV

Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

z.B. 0.8

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z.B. 2.2

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

z.B. 6.0

Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

FLD

Flachdach



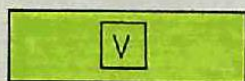
Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

b

Besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)



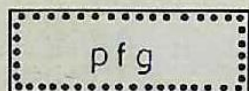
Fahrbahn } Verkehrsflächen  
 Gehweg } (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).



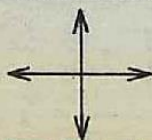
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG.



Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG).



Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).



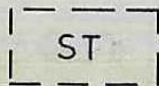
Stellung der baulichen Anlagen - Richtung der Gebäudeaußenseiten - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).



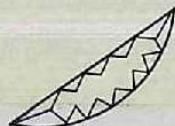
Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG).



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO).



Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).



Sichtfläche - von der Bebauung freizuhalten - (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

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

Nürtingen, den 10.11.1979  
Stadtbauamt:

*Reinhardt*

Reinhardt  
Stadtoberamtsrat

Gefertigt:  
Nürtingen, den 10.11.1979  
Stadtbauamt:

*Kurz*

Kurz  
Stadtbaudirektor



