

GENEHMIGT



REGIERUNGSPRÄSIDIUM
STUTTGART

9.9.1984

Ziff. 2.3, 2.4 und 2.7
des Teilplans von der
Gemarkung ausge-
nommen

Huber

NORD

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN "WEINBERGSTRASSE"

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude.	

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauG).
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne.
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO).
- Nur Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 3 (4) BauNVO).
- Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO) (1 Erdgeschoss und 1 Untergeschoss).
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO).
- Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO).
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO).
- Satteldach.
- Dachneigung.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. Zahl der Vollgeschosse).
- Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauNVO).
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- Überbaubare Grundstücksfläche.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche.
- Fläche für Garagen (Ga) und Stellplätze (St) (§ 9 (1) 4 BauG).
- Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauG.
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauG) hier: Parkanlage.
- Gehrecht (gr) und Leitungsrecht (lr) für die Anlieger (§ 9 (1) 21 BauG).
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BauG).
- Umgrenzung eines geplanten Naturdenkmals (ND) (§ 9 (6) BauG).

- Vorhandene bauliche Anlagen.
- Vorhandene Flurstücksgrenzen.
- Flurstücksbezeichnungen.
- Höhenlinie.
- Künftig fortfallende bauliche Anlagen, die bis zur planmäßigen Nutzung des Grundstücks bestehen bleiben können.
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen.
- Mauer.
- Müllboxen.
- Zuordnung der Garagen und Stellplätze zu den Baugrundstücken.

Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit den Liegen-
schaftskataster überein.

Nürtingen 15.11.1982
Stadtplanungsamt

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz - BauG - in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256 bzw. S. 3517) geändert durch Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I. S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1976 (BGBl. I. S. 949).
- Neufassung der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763).
- Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I. S. 833).
- Landesbauordnung - LBO - für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (GesBl. S. 15) mit der Änderung vom 20.6.1972 (GesBl. S. 352) und vom 17.2.1980 (GesBl. S. 116).

Textteil

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauG und BauNVO).
- Garagen und Stellplätze sind nur in den eigens dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- Als Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Fläche nur Perolen bis zu einem Abstand von 5 m vom Gebäude zulässig.
- Nur den Flächen, auf denen vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten sind, sind Neupflanzungen nur als Laubbäume und Obstbäume der einheimischen Arten zulässig (§ 9 (1) 2 a BauG).
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO).
- Sämtliche Garagen sind mit Flachdach zu versehen.
- Als Dachdeckung ist für die Hauptgebäude nur rotes Material zulässig.
- Dachbauten sind nicht zugelassen. Dachauschnitte sind nur zulässig, wenn sie einseitig von mind. 1,50 m breiten Dachflächen umschlossen sind und nicht mehr als 30 % einer Dachfläche betragen.
- Aufsichtsräume und Abstellräume sind unabhängig von ihrer Größe grundsätzlich genehmigungsbedürftig (§ 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO).
- Abwechslungsreiche Gestaltung der Garagen.
- Garagen und sonstige Anlagen im Sinne von § 7 Abs. 3 LBO dürfen ausnahmsweise eine höhere als die zulässige Höhe der von der Bauordnungsbehörde festgesetzten Fußbodenhöhe haben, wenn dies notwendig ist, um das Fahrzeug mit Erde zu überdecken und mit einer ständigen Begrünung zu versehen.
- Die Gebäudehöhen, gemessen von überkante fertigem Gelände bis Schnitt senkrechte Gebäudemasse/Dachhaut, dürfen bei Gebäuden mit Z = II (I + I US) an der Grenze 3,50 m und an der falsche 6,00 m nicht überschreiten. Bei Gebäuden sind die Eckpunkte maßgebend.
- Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden nur die Farben gelb, rot, weiß, grün und blau in verschiedenen Farbvarianten der Grundfarben zugelassen (§ 111 Abs. 1 Nr. 2 LBO).
- Für die Garagen, die unmittelbar zur Zufahrt an der Panoramastrasse liegen, werden als Standort und -richtung der Verkehrs-Funktionsteile Garagen und Stellplätze festgelegt.
- Hinweise:
- Die einzutragenden Höhen über N.N. sind auf das neue Höhensystem bezogen.
- Das Gebiet "Blosse Halde" liegt im Bereich des Kollernbepfels. Für die Planung und Ausführung baulicher Anlagen sind daher Baugrunduntersuchungen im Einzel- (1:1) notwendig. Entsprechende Unterlagen sind mit der stat. Berechnung der Baurechtsbehörde vorzulegen.
- Die Stadt Nürtingen berechnet die Zahl der notwendigen Stellplätze im Baurechtsverfahren in der Regel nach den Höchstwerten des Garagenentlasses in seiner jeweils gültigen Fassung.
- Nachrichtlich übernommen: Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauG).
- Das Gebiet liegt in der III. des Wasserzuges nach Nürtingen. Die im Rechtsverordnungsverfahren enthaltenen Verbote für die Zone III sind zu beachten.

Verfahrensvermerke

- Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BauG vom Gemeinderat aufgestellt am
Auslegung bekanntgegeben am ... in der Nürtinger Zeitung.
- Als Entwurf gemäß § 2 a Abs. 6 BauG ausgelegt vom
aus die Dauer eines Monats.
- Als Satzung gemäß § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt gemäß § 11 BauG vom Reg.Präsidium Stuttgart mit Erlaß Nr.
Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BauG bekanntgegeben am
In Kraft getreten am 7.4.84.

BEBAUUNGSPLAN -
ENTWURF
BLOSSE HALDE II

GEMARKUNG ZIZISHAUSEN PB 12.05

STADT NÜRTINGEN
PLANUNGSAMT

MASSSTAB 1:500	DATUM 21. Feb. 1983
25.8.82 Lu	3.2.83 Lu
BEARBEITET	AMTSLEITER