

**Textliche Festsetzungen**  
**Bebauungsplan „Blosse Halde II,,**  
 Planbereich 120.09-II (12.06 alt) in Zizishausen

Zeichenerklärung

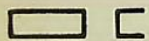
Nutzungsschablone

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

Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude.



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der angrenzenden Bebauungspläne.



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO).

max 2WE

Nur Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig  
(§ 3 (4) BauNVO).

II(I+UG)

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

0,2

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO).

0,25

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO).



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 22 (2) BauNVO).

SD

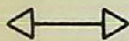
Satteldach

30 - 35°

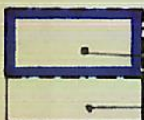
Dachneigung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(z.B. Zahl der Vollgeschosse).



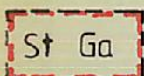
Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung  
(§ 9 (1) 2 BBauG).



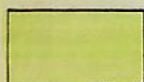
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Fläche für Garagen (ga) und Stellplätze (St)  
(§ 9 (1) 4 BBauG).

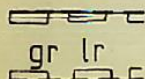


Private Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG.

**Textliche Festsetzungen**  
**Bebauungsplan „Blosse Halde II,,**  
 Planbereich 120.09-II (12.06 alt) in Zizishausen



Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BBauG)  
 hier: Parkanlage.



Gehrecht (gr) und Leitungsrecht (lr) für die Anlieger  
 (§ 9 (1) 21 BBauG)



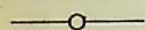
Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
 (§ 9 (1) 25 b BBauG).



Umgrenzung eines geplanten Naturdenkmales (ND)  
 (§ 9 (6) BBauG).



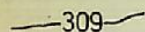
Vorhandene bauliche Anlagen



Vorhandene Flurstücksgrenzen

210, 210/1

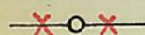
Flurstücksbezeichnungen



Höhenlinie



~~Künftig fortfallende bauliche Anlagen, die bis zur  
 planmäßigen Nutzung des Grundstücks bestehen bleiben  
 können.~~



~~Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen.~~



Mauer.

M

Müllboxen

①

Zuordnung der Garagen und Stellplätze zu den  
 Baugrundstücken.

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

Nürtingen 15. März 1982  
 Stadtplanungsamt



#### Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz - BBauG - in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256 bzw. S. 3617) geändert durch Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I. S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949).
2. Neufassung der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763).
3. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I. S. 833).
4. Landesbauordnung - LBO - für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (GesBl. S. 151) mit der Änderung vom 20.6.1972 (GesBl. S. 352) und vom 12.2.1980 (GesBl. S. 116).

#### Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO).
  - 1.1 Garagen und Stellplätze sind nur in den eigens dafür festgesetzten Flächen zulässig.
  - 1.2 Als Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in der nichtüberbaubaren Fläche nur Pergolen bis zu einem Abstand von 5 m vom Gebäude zulässig.
  - 1.3 Auf den Flächen, auf denen vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten sind, sind Neuanpflanzungen nur als Laubgehölze und Obstbäume der einheimischen Arten zulässig (§ 9 (1) 25 a BBauG).
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO).
  - 2.1 Sämtliche Garagen sind mit Flachdach zu versehen.  
Als Dacheindeckung ist für die Hauptgebäude nur rotbraunes Material zulässig.
  - 2.2 Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Dachausschnitte sind nur zulässig, wenn sie ringsum von mind. 1,50 m breiten Dachflächen umschlossen sind und nicht mehr als 30 % einer Dachfläche betragen.
  - ~~2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind unabhängig von ihrer Größe grundsätzlich genehmigungspflichtig (§ 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO).~~
  - ~~2.4 Abweichende Bauweise für Garagen.  
Garagen und sonstige Anlagen im Sinne von § 7 Abs. 3 LBO dürfen ausnahmsweise eine Höhe bis maximal 3,20 m über der von der Baurechtsbehörde festgelegten Fußbodenhöhe haben, wenn dies notwendig ist, um das Garagendach mit Erde zu überdecken und mit einer ständigen Bepflanzung zu versehen.~~
  - 2.5 Die Gebäudehöhen, gemessen von Oberkante fertigem Gelände bis Schnitt senkrechte Gebäudeaußenfläche/Dachhaut, dürfen bei Gebäuden mit Z = II (I + I UG) an der Bergseite 3,50 m und an der Talseite 6,00 m nicht überschreiten.  
Bei Giebelhäusern sind die Eckpunkte maßgebend.
  - 2.6 Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden nur die Warmtonfarben gelb, ocker, braun und umbra in verschiedenen Farbvariationen der Grundfarben zugelassen (§ 111 Abs. 1 Nr. 2 LBO).
  - ~~2.7 Für die Garagen, die unmittelbar ihre Zu- und Abfahrt an der Panoramastraße haben, werden aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs funktionsgesteuerte Garagentore gefordert (§ 2 GaVO vom 25. Juli 1973).~~



3. Hinweise:

- 3.1 Die eingetragenen Höhen über N.N. sind auf das neue Höhensystem bezogen.
- 3.2 Das Gewann "Bloße Halde" liegt im Bereich des Knollenmergels. Für die Planung und Ausführung baulicher Anlagen sind daher Baugrunduntersuchungen im Einzelfall notwendig. Entsprechende Unterlagen sind mit der stat. Berechnung der Baurechtsbehörde vorzulegen.
- 3.3 Die Stadt Nürtingen berechnet die Zahl der notwendigen Stellplätze im Baurechtsverfahren in der Regel nach den Höchstwerten des Garagenerlasses in seiner jeweils gültigen Fassung.

4. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG).

- 4.1 Das Gebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes Zizishausen. Die im Rechtsverordnungsentwurf enthaltenen Verbote für die Zone III sind zu beachten.

20

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt am  
Auslegung bekanntgemacht am \_\_\_\_\_ in der Nürtinger Zeitung.

Als Entwurf gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom  
aus die Dauer eines Monats.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am  
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg.Präsidium Stuttgart mit Erlaß Nr.

Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht am

In Kraft getreten am 7.4.84

# BEBAUUNGSPLAN – ENTWURF BLOSSE HALDE II

GEMARKUNG ZIZISHAUSEN

PB 12.05

# STADT NÜRTINGEN PLANUNGSAMT

MASSTAB 1:500

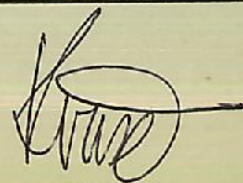
DATUM

21. Feb. 1983

25. 8. 82 Lu

3. 2. 83 Lu

BEARBEITET



AMTSLEITER



