PB 12.13 – G 21.4.1 (Vs)

39

STADT NÜRTINGEN
GEMARKUNG ZIZISHAUSEN
LAGEPLAN M 1:500
BEBAUUNGSPLAN
STEINLESWIESEN
1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
PLANBEREICH 12.13

GEMARKUNG OBERBOIHINGEN

Bebauungsplan 1. Änderung und Ergänzung "Steinleswiesen" in Nürt.-Zizishausen

Planbereich 12.13

Vorgänger: Bebauungsplan "Steinleswiesen" genehmigt am 15.3.1971
Bebauungsplan "Erweiterung Grienländer" genehmigt am 26.6.1969

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 in Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949).
2. Neufassung der Baunutzungsverordnung – BauNVO – 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763).
3. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21).
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 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 – § 21 BauNVO), Bauweise (§ 22 BauNVO) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

1.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
Soweit die Zahl der Vollgeschosse mit Beschränkung (z.B.) festgesetzt ist, sind 3 Vollgeschosse allgemein zulässig. Ein 4. Vollgeschoß darf höchstens 30 % der bebauten Fläche in Anspruch nehmen. Die im Lageplan angegebenen maximalen Höhen beziehen sich auf die anrenzende Fahrbahn und dürfen nur mit untergeordneten Bauteilen (z.B. Aufzugsschacht) überschritten werden.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO).
Soweit im Lageplan eine abweichende Bauweise festgesetzt ist gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, jedoch ist eine Gebäudelänge über 50,00 zulässig.

1.4 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) sind Gebäude als Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zunelassen.

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).
Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

1.6 Garagen und Stellplätze sind zulässin:
A) allnemein in der überbaubaren Grundstücksfläche und in den sonstinen eigens dafür festgesetzten Flächen.
B) ausnahmsweise in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
a) wenn sie in den Flächen nach A) nicht unterngebracht werden können;
b) wenn es sich um baurechtlich notwendige Stellplätze bzw. Garagen handelt;
c) wenn ihre Errichtung mit den Leitsätzen des § 1 Abs. 6 und 7 BBauG vereinbar ist.

1.7 Im Gewerbegebiet 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). Die Pflanzgebotsflächen werden auf die 6 % anverechnet.

1.8 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgärten), soweit nichts anderes festgesetzt ist, auf jeden Fall als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Die Flächen werden auf Ziffer 1.7 angerechnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG i.V. mit § 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO).

1.9 Soweit beschränktes Gewerbegebiet festgesetzt ist, sind nur Betriebe zulässin, die des Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 und § 8 BauNVO).

1.10 Die Baugrundstücke dürfen von der öffentlichen Verkehrsfläche höchstens zwei Zufahrten mit einer max. Breite von je 7,00 m (ohne Ausrundung gemessen) erhalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn zwingende betriebliche Gründe es fordern (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).

1.11 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind – Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG). Zur Sicherung freier Sicht des Straßenverkehrs sind die Flächen von baulichen Anlagen sowie von Bepflanzungen und Aufschüttungen über 70 cm Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, zu halten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie den Verkehr nicht gefährden.

1.12 Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BBauG).
Leitungsrecht für öffentliche Versorgungsleitungen einschließlich notwendiger privater Hausanschlußleitungen.

1.13 Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) 25a BBauG)
Es sind einheimische hochwachsende, standortgerechte Bäume zu verwenden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO).

2.1 Dachform entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Ausnahmsweise sind andere Dachformen zulässin, wenn dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist.

2.2 Grenzabstände der Gebäude.
Im gesamten Gebiet gelten die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung.

2.3 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zunelassen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 4 LBO).

2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen sind unabhängin von ihrer Größe grundsätzlich genehmigungspflichtig (§ 111 Abs. 2 Ziff. 1 LBO).

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

3.1 Die Stadt kann vom Grundstückseigentümer den Einbau einer geeigneten technischen Vorrichtung (z.B. Abwasserhebeanlage) verlangen, wenn dies für die Ableitung des Abwassers notwendig ist (Entwässerungssatzung vom 2.12.1971 § 2 Abs. 5).

3.2 Das Gebiet liegt in Zone III des geplanten Wasserschutzgebietes Oberboihingen. Die im Rechtsverordnungsentwurf enthaltenen Verbote für die Zone III sind zu beachten.

4. Hinweise.

4.1 Die Stadt Nürtingen berechnet die Zahl der notwendigen Stellplätze im Baurechtsverfahren in der Regel nach den Höchstwerten des Garagenerlasses in seiner jeweils gültigen Fassung.

4.2 Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft dient dazu, die erforderlichen Hochwasserschutzanlagen zu ergänzen bzw. neu zu bauen. Die Darstellung ist der Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung entnommen.

SCHEMASCHNITT M. 1:200

4.3 Die eingetragenen Höhen über N.N. sind auf das neue Höhensystem bezogen.

4.4 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne und Vorschriften innerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GEb Beschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 4 und § 8 BauNVO) siehe Textteil Ziffer 1.9

Fläche für die Sammelkläranlage (§ 9 (1) 14 BBauG)

Fläche für Versorgungsanlage – Umformerstation (§ 9 (1) 12 BBauG)

Fahrbahn, Gehweg } Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

Fläche für Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BBauG)

Kinderspielplatz

W Hauptwasserleitung Bestand (§ 9 (1) 13 BBauG)

A Hauptabwasserleitung Planung (§ 9 (1) BBauG)

10KV F 10 Kilovolt Freileitung

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Ga Fläche für Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG) siehe Textteil Ziffer 1.6

St Fläche für Stellplätze

lr mit Leitungsrecht belastete Fläche (§ 9 (1) 21 BBauG) siehe Textteil Ziffer 1.12

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

IV mB Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze mit Beschränkung siehe Textteil Ziffer 1.2

0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(16) Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

FD Flachdach

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe Textteil Ziff. 1.3

Stellung der baulichen Anlagen – Richtung der Gebäudeaußenseiten – (§ 9 (1) 2 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Sichtfläche (s. Textteil 1.11) (§ 9 (1) 10) BBauG

pfg Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen (§ 9 (1) 25a BBauG)

Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) 25a BBauG) siehe Textteil Ziffer 1.13

Fläche für die Rückhaltung des Hochwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

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

H.max 10m maximale Gebäudehöhe siehe Ziffer 1.2

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt am 25.9.1979

Auslegung bekanntgemacht am 4.3.1981 in der Nürtinger Zeitung.
Als Entwurf gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 13.3.1981
auf die Dauer eines Monats.
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 15.9.1981
Genehmigt gemäß § 11 BBauG von Reg. Präsidium Stuttgart mit Erlaß
Nr. 13-2210-12.13- Nürtingen vom 2.4.1982
Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht am 17.4.1982
in der Nürtinger Zeitung.
In Kraft getreten am 17.4.1982

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

Nürtingen, den 2.12.1980
Stadtbauamt:

Gefertigt:
Nürtingen, den 2.12.1980
Stadtbauamt
Kurz
Stadtbaudirektor

GENEHMIGT
Regierungspräsidium Stuttgart
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
0 2. APR. 1982

7K1580187 75.31