

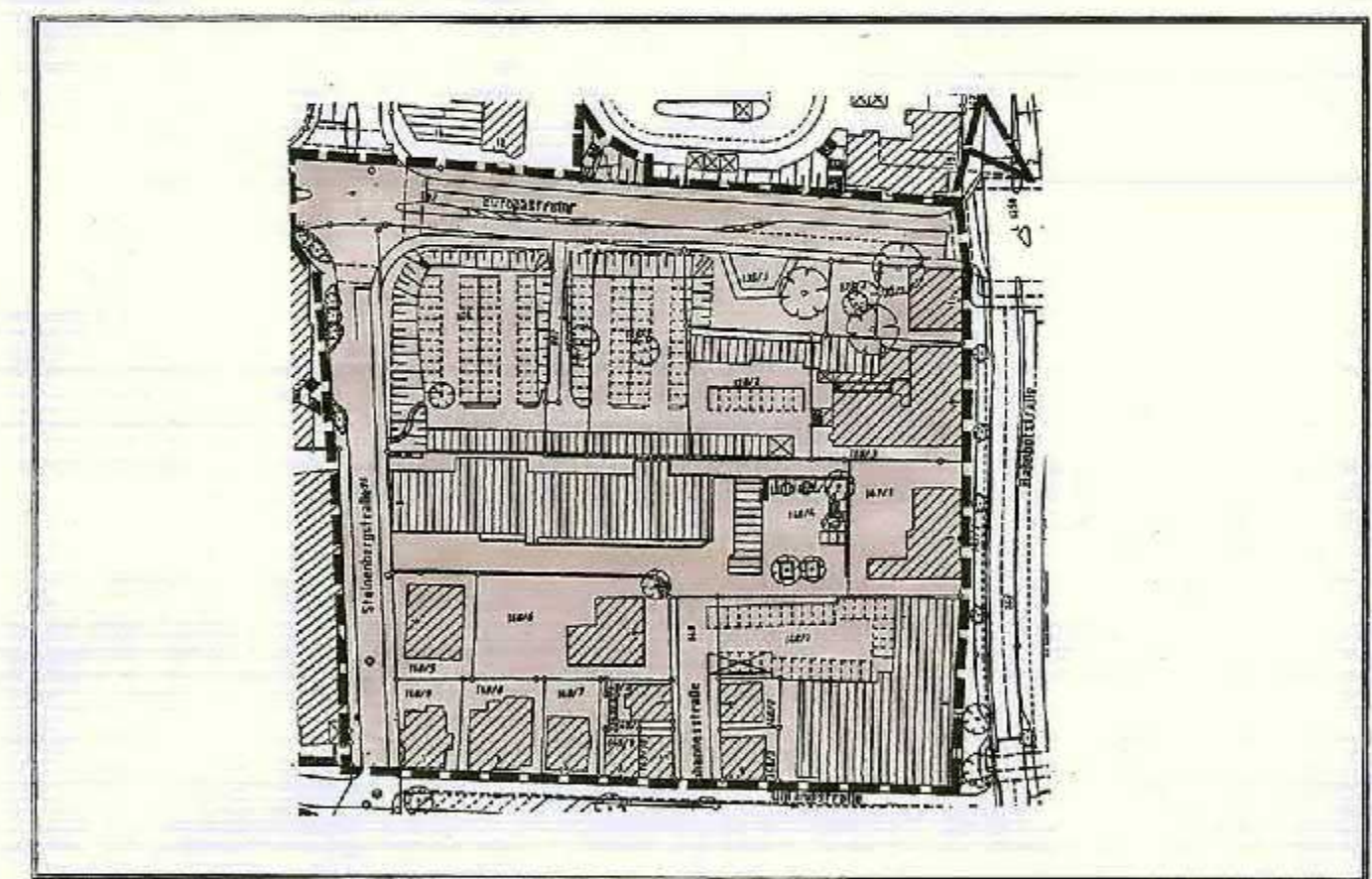
RECHTSGRUNDLAGEN		
Baugesetzbuch (BauGB), Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S.2141) Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990/I S.127) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991/I Nr.3) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl.S.617)		
LEGENDE		
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)		
MK	Kerngebiet	§7 BauNVO
z.B. 0,6	Öffentl. Straßenfläche mit Treppenhaus-Gebäude für zentralen Omnibusbahnhof	§16(2)1 BauNVO
z.B. III	Grundflächenzahl -GRZ-	§16(2)3 BauNVO
TH = 299m	Anzahl der Vollgeschosse -zwingend-	
	Traufhöhe über NN	
2. Bauweise, Baugrenzen (§9(1)2 BauGB)		
FD	Baugrenze	§23(3) BauNVO
MD	Flachdach	
SD	Mansardendach	
40-45°	Satteldach	
	Dachneigung	
	Firstrichtung	
STD	Staffeldachgeschoss (s. Text 1.6)	
3. Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)		
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
4. Sonstige Flächen und Planzeichen		
	Anpflanzung von Bäumen	§9(1)25 Abs.6 BauGB
	Erhalt von Bäumen	dto.
	Bäume entfallen	dto.
	Gehrecht für die Allgemeinheit	§9(1)21 BauGB
	Fahrtrecht zugunsten der Anlieger	§9(1)21 BauGB
	Flächen für Tiefgarage und ihre Zufahrten	§9(1)4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes baulicher Nutzung	§16(5) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Traufhöhen/Firstrichtungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9(7) BauGB
	Denkmalgeschützte Gebäude (§ 2 Denkmalschutzgesetz)	§9(8) BauGB
	Private Grünfläche	
	Aus-/Einfahrt	
	Geplante Grundstücksgrenze	

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN	
1.	Planungsrechtliche Festsetzungen (§9(1) BauGB)
1.1	Im gesamten Kerngebiet sind Tankstellen und Vergnügungstätten unzulässig, die Wohnnutzung ist ab dem 1. Obergeschoss zulässig (§17(9) BauNVO).
1.2	Es gilt die offene Bauweise, Gebäudelängen über 50m sind zulässig (§22 BauNVO).
1.3	Die maximale Traufhöhe beträgt bei 2-geschossiger Bauweise 7,50m, bei 3 Geschossen 9,50m. Die Traufhöhe wird bei Satteldachbauweise gemessen von der mittleren Höhenlage der erschließenden Verkehrsfläche bis zur Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Außenwandabschluß (§16(2)4 BauNVO).
1.4	Gebäude als Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig (§14(1) BauNVO).
1.5	Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der hierfür vorgesehenen Flächen zulässig. Freistehende Garagen sind nicht zulässig (§12(5) BauNVO).
2.	Örtliche Bauvorschriften (§9(4) BauGB i.V.m. §74 LBO)
2.1	Für die Außenwände des Gebäudes sind bei den Neubauten in der Europastraße und der Steinbergstraße die Materialien Putz und Werkstein, ausnahmsweise auch andere Materialien zugelassen. Die Außenwände der Gebäude Bahnhofstraße, Umlandstraße und Johannesstraße sind in sichtbarem Holzfachwerk oder als verputzte Flächen auszuführen. Für untergeordnete Bauteile können Ausnahmen gestattet werden. Natursteine dürfen für Sockel, Stützen, Pfeiler, Gesimse sowie Tür- und Fenstergewände verwendet werden.
2.2	Satteldächer sind mit rot-braunen Ziegeln oder Dachsteinen zu decken. Flachdächer sind mit einer extensiv begrünter Vegetationsschicht zu versehen.
2.3	Für Dachaufbauten gelten folgende Bestimmungen: - Die Breitensumme aller Dachgauben darf bis zu 50% der Gebäudelänge betragen. - Pro Gebäudescheitel sind nur Dachgauben gleichen Typs zulässig. - Je Gebäudescheitel sind nur Dachgauben oder Dachabschnitte zulässig. - Dachgauben sind mit dem gleichen Material wie die Dachfläche einzudecken. Die Seitenflächen der Gauben sind dem Farbton des Hauptdaches anzugleichen. - Für Dachgauben und Dachabschnitte gelten folgende Mindestabstände: - zur Traufe / zum First 0,75/1m (gemessene Dachschräge) - zu den seitlichen Giebelwänden 2m - zu den seitlichen Gebäudetrennwänden 1,25m - zwischen mehreren Aufbauten 1m - in der Dachhöhe (Traufe-First) maximal 60% Die einzelnen Regelungen über Dachaufbauten könnten allerdings bei Mansarddächern nicht immer passend sein.
2.4	Werbeanlagen Für Europastraße und Steinbergstraße: - Werbeanlagen an den geplanten Neubauten in der Europastraße und Steinbergstraße sind flächig bis zur Dachkante zulässig. Die einzelnen Buchstaben dürfen hierbei eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Die Werbeanlagen dürfen angestrahlt oder – bei Buchstaben – hinterleuchtet werden. Für Bahnhofstraße, Umlandstraße und Johannesstraße: - Werbeanlagen sind nur in den unteren Bereichen der Gebäude in der Bahnhof-, Umland- und Johannesstraße bis zur Oberkante der Brüstung des 1. Obergeschosses zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn in den vorgenannten Zonen nicht genügend geeignete Flächen vorhanden sind. - Werbeanlagen an den Gebäuden in der Bahnhofstraße, Umlandstraße und Johannesstraße sind beschränkt auf Werbeanlagen, die sich aus Einzelbuchstaben von max. 50 cm zusammensetzen. - Ausnahmsweise können Werbeanlagen als eingeführte Firmenzeichen mit einer Ansichtsfläche von max. 1,0 m² zugelassen werden. Die Werbeanlagen dürfen angestrahlt oder – bei Buchstaben – hinterleuchtet werden. - Unzulässig sind: - selbstleuchtende Werbeanlagen - Werbeanlagen mit beweglichem oder wechselndem Licht - Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1,0 m², sofern sie nicht aus Einzelbuchstaben bestehen.
2.5	Je Gebäude ist eine Antenne zulässig.

HINWEISE	
1.	Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplans werden in dessen Geltungsbereich alle bisherigen baulandplanerischen Festsetzungen ungültig.
2.	Es wird empfohlen, das Dachregenwasser in Zisternen aufzufangen und den Überlauf zu versickern.
3.	Für die Flurstücke 148/4 und 128/2 liegen Altlastenuntersuchungen vor. In beiden Fällen wurden erhöhte CKW-Werte ermittelt, auf dem Flurstück 148/4 wurde ein Grundwasserschadensfall nachgewiesen. Baumaßnahmen im Bereich der Flurstücke 128/2 und 148/4 und Baumaßnahmen nordwestlich dieser Fläche, die ins Grundwasser eingreifen, sind durch einen sachverständigen Gutachter zu begleiten.
4.	Gebäudeteile, die tiefer als 276,90 m + NN zu liegen kommen, müssen als wasserdichte Wanne ausgebildet werden. Ebenso ist ab dieser Tiefenlage die Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens erforderlich. Pläne und Beschreibungen sind beim Landratsamt Esslingen - untere Wasserbehörde - einzureichen.
5.	Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, an dessen Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Nürtingen anzuzeigen (Fund von Kulturdenkmälern gemäß DStG § 20).
6.	Ordnungswidrig im Sinne von § 75(3)2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellung gemäß §2(1) BauGB vom Gemeinderat beschlossen am	25.01.2000
Auslegung gemäß §3(2) BauGB für die Dauer eines Monats ab dem	16.05.2000
Als Satzung gemäß §10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am	18.07.2000
In Kraft gesetzt gemäß §10 BauGB durch Bekanntmachung in der Nürtinger Zeitung am	25.07.2000

AUSFERTIGUNGSVERMERK	
Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Europastraße / GANT" im Planbereich 04.16 entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.	
Dieser Lageplan mit Textteil vom ist als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.	02.05./18.07.2000
Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom	02.05./18.07.2000
Nürtingen, den 21. JULI 2000	
<i>A. Bachofer</i> A. Bachofer (Oberbürgermeister)	



BEBAUUNGSPLAN

EUROPASTRASSE / GANT

GEMARKUNG NÜRTINGEN PB 04.16

STADT NÜRTINGEN

PLANUNGSAMT

02.05./18.07.2000
Kruse / Bar
DATUM/BEARBEITUNG

1 : 500
MASSTAB

Kruse
AMTSLEITER