

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Erweiterung Grienländer,, 1.-3. Änd.
Planbereich 120.32-1 (12.12-1 alt) in Zizishausen

Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1) Bauliche Nutzung

a) Art- (Baugebiet) (§ 1-15 BauNVO)

WA
GE
GI

- = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Ausnahmen i. S. v. Abs.3 sind nicht zugelassen. (§ 4 BauNVO)
- = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Dauergeräusche der Betriebe: Nachts max. 50 DIN-Phon; tags max. 60 DIN-Phon zulässig.
- = Industriegebiet Stufe II (§ 9 BauNVO)

b) Maß (§ 16-21 BauNVO)

0,4

= Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

08

= Geschosflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

60

= Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)

II

= Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO und § 2 Abs.1 LBO)

II

= Zahl der Vollgeschosse (zwingend)



= Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs.1 BauNVO)

2) Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

0

= offen (§ 22 Abs.1 BauNVO)

b

= offen, jedoch Gebäudelänge bis 150 m zulässig

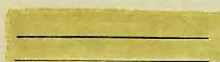


= Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

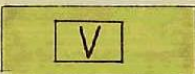


= Stellung der Hauptgebäude: Firstrichtung zwingend

3) Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG) = Ortstrassen n. § 3 Abs.2 Nr.1 Str. G.

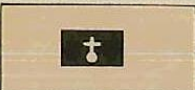


- = Fahrbahn
- = Gehweg
- = Begrenzung von Verkehrsflächen



= Grünfläche als Bestandteil v. Verk.Anl. i. S. v. § 127 Abs. 2 Nr.3 BBauG

4) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.1f BBauG)



= Kirche



= Kindergarten

5) Garagen und Stellplätze für Kfz (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG und § 12 BauNVO)

im Hauptgebäude oder als selbständige Baukörper. An den ausgewiesenen Stellen als Richtlinie **Ga**

Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten. Tiefgaragen sind zulässig.

6) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

sind nicht zugelassen

7)



= Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

8)



= Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungspl. (§ 9 Abs.5 BBauG)

9) SICHTFLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)



VON SICHTBEHINDERNDER BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG, BENÜTZUNG USW. JEDERZEIT FREIZUHALTEN.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1) Gebäudehöhen für Hauptgebäude (§ 111 LBO)

gemessen am Hausgrund vom fertigen Gelände bis Dachsparrenoberkante:

Bei II	max. 7,00 m	EPH bis 1,00 m über fertiger Strassenhöhe
Bei V	max. 14,5 m	zulässig

2) Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.5 LBO)

Hauptgebäude in WA : Satteldach, keine Dachaufbauten, 23-27 ° Dachneigung (DN)
" in GE u. GI: Flachdach oder Sheddach bis 30 ° Neigung
Freistehende Garagen: Flachdach

3) Grenzabstände (§ 111 Abs.1 Nr.5 LBO)

Garagen sind als Grenzbau zulässig (§ 7 Abs.3 LBO)

4) Heckeneinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO)

Hecken mit bis zu 30 cm hohen Sichtbeton- oder Natursteinsockeln in grauem Farbton.

5) Anpflanzung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs.15 BBauG und § 111 Abs.1 Nr.4 LBO)

im GE und GI : .träucher in lockerer Form. Tiefe mind. 3 m

INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES SIND GRENZEN
UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE IN ÜBEREIN-
STIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER EIN-
GETRAGEN.

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Erweiterung Grienländer,, 1.-3. Änd.
Planbereich 120.32-1 (12.12-1 alt) in Zizishausen

Verfahrensvermerke

<u>Aufstellung v. Gemeinderat beschlossen am</u>	... 22. 1. 1969
<u>als Entwurf gem. § 1 Abs. 1 BBauG öffentlich ausgelegt vom</u>	12. 2. 1969 bis 12. 3. 1969
<u>ortsüblich bekannt gemacht am</u>	... 27. 1. 1969
<u>als Satzung gem. § 10 BBauG v. Gemeinderat beschlossen am</u>	... 13. 3. 1969 / 18. 6. 1969
<u>Genehmigung durch Erlass d. Landratsamt Nürtingen (§ 11 BBauG) vom</u>	... 26. 6. 1969
Nr. UV. 612.21/SCHM/HU	
<u>Öffentliche Auslegung d. genehmigt. Planes (§ 12 BBauG</u>	
<u>vom</u>	11. 7. 1969 bis 25. 7. 1969
<u>Genehmigung u. Auslegung ortsüblich bekannt gemacht (§ 18 BBauG) am</u>	... 11. 7. 1969
<u>in Kraft getreten (§ 13 BBauG) am</u>	... 11. 7. 1969

1. ÄNDERUNG RECHTSKRÄFTIG AM 7. 8. 1970
2. ÄNDERUNG RECHTSKRÄFTIG AM 21. 5. 1971
3. ÄNDERUNG RECHTSKRÄFTIG AM 29. 10. 1971