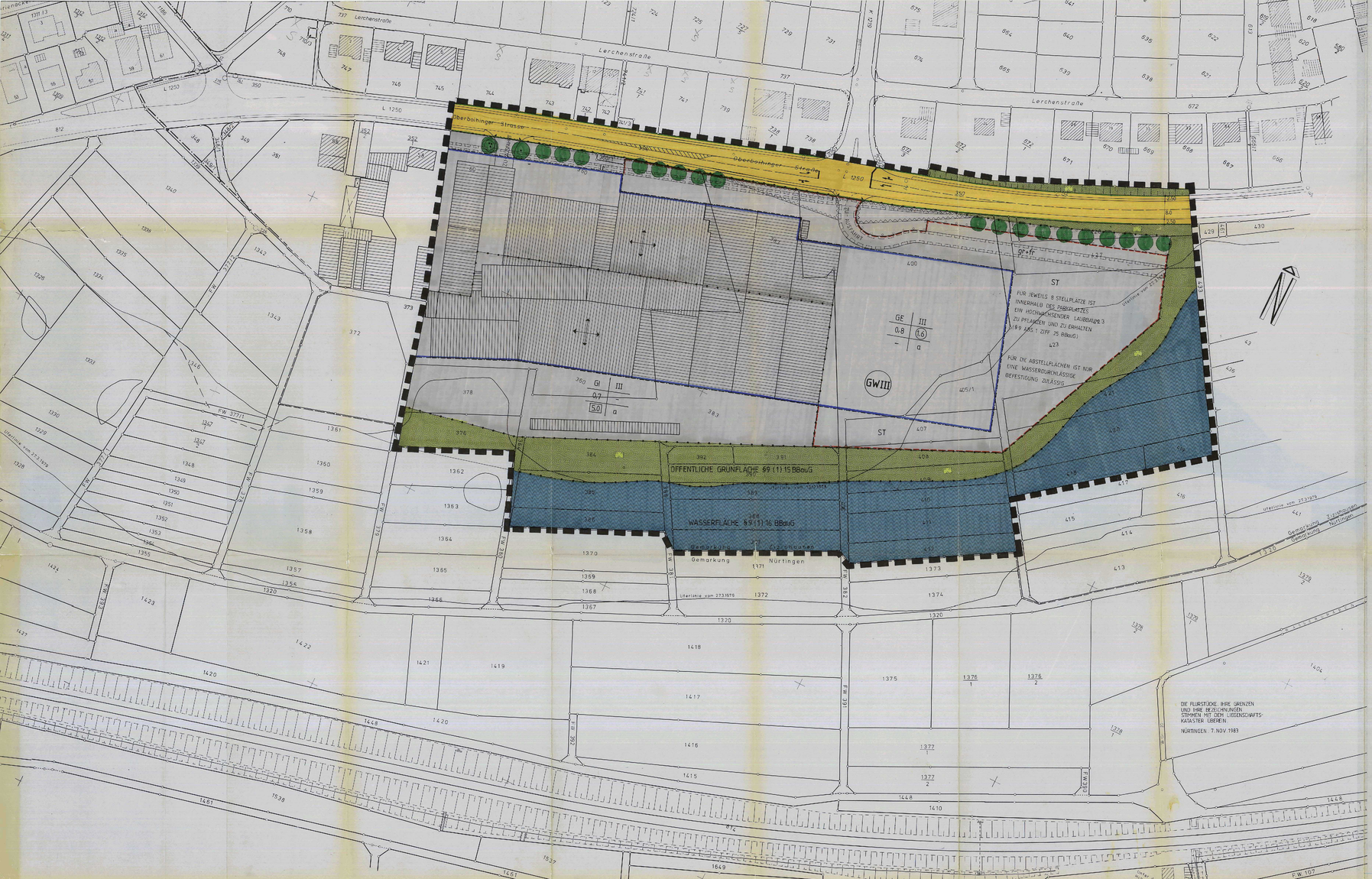


LEGENDE

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. FESTSETZUNGEN (Darstellung mit Normcharakter gem. Planzf 1981)		
GI	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Industriegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 9 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 9 BauNVO
1.6	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Geschossflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
5.0	Baumassenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
0.8	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 17 + § 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 Abs. 3 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zwecke-stimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Ein- und Ausfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
	GRÜNFLÄCHEN Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERGEWINNUNG SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE VERHÜTUNG UND BEKÄMPFUNG VON WASSERSCHÄDEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
GW III	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Zone III	§ 9 Abs. 6 BBauG
	PFLANZGUT, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	Bäume erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
	Bäume geplant	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BBauG + § 21 a BauNVO
ST	Stellplätze	
lr	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
gr+fr	Geh- und Fahrrecht	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 2 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtwinkel)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER Böschung	
	Stützmauer	

3. FESTSETZUNGSSCHABLONE FÜR ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

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. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 – Planzf 1981 –) in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).
4. Landesbauordnung – LBO – für Baden-Württemberg. Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO liegt die Landesbauordnung in der Fassung vom 28. Nov. 1983 zu Grunde. Für die baurechtliche Beurteilung eines neuen Bauantrags gilt die Landesbauordnung in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen.

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 9 x bis 21 a BauNVO). Baustufe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO), überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO) sowie die Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen, soweit in folgenden Text nichts zusätzliches festgesetzt wird.

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

1.3 In Industrie- und Gewerbegebiet sind mindestens 6 % der Grundstücksfläche als dauernde Grünfläche anzulegen und einwiegend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG i.V. mit § 11 Abs. 1 Ziff. 6 LBO).

1.4 In allen Teilen des Gewerbegebietes sind lediglich die folgenden Arten der Nutzung zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):

A) Allgemein zulässig sind
a) Gewerbebetriebe aller Art – mit Ausnahme von einzelhandelsverkaufsstellen und Vergnügungsstätten –, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Betriebe nach der Umgebung keine erheblich höheren Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
b) Tankstellen.

B) Ausnahmsweise können zugelassen werden
a) Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
c) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandelsverkaufsstellen bis zu einer Größe von maximal 400 qm Nettoverkaufsfläche.
d) vergnügungsstätten.

1.5 Anpflanzung von den Festsetzungen nach Ziffer 1.3 A) und 1.3 B) sind Verkaufsstätten für Lebensmittel grundsätzlich nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO).

1.6 In der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfelder) sind zur Sicherung der freien Sicht in Straßenverkehr bauliche Anlagen sowie Bepflanzungen und Nutzungen über 0,70 m Höhe – gemessen an äußerem Rande der Verkehrsfläche – nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BBauG).
Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Nürtingen und der Anlieger, Leitungsrecht für öffentliche versorgungsleitungen wirtschaftlich notwendiger privater Hausanschlußleitungen.

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

1.9 Die Uferlinie § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BBauG ist als natürliche Böschung auszubilden. Die Uferbefestigung ist als Kurzbauwerk (Faserwalze, Bestof) nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BBauG)

2.1 Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden nur die Warmfarben gelb, roter, braun und ockra in reinhaltenden Farbvarietionen der Grundfarben zugelassen.
Material und Oberflächenbehandlung der Fassadenverkleidungen als glatte Oberflächen, wie Metall (Alu, Emaille), Glas, Kunststoffe, grundstoffene oder glasierte Verblendungen sind nicht zulässig.

2.2 Unzulässig sind Werbeanlagen über der Dachkante bzw. über der Traufe der Gebäude.

2.3 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

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

3.1 Die Stadt kann von Grundstückseigentümer den Einbau einer geeigneten technischen Vorrichtung (z.B. Abwasserrückstauanlage) verlangen, wenn dies für die Abwicklung des Abwassers notwendig ist (Entwässerungssatzung vom 7.12.1971 zuletzt geändert am 14.12.1982 § 2 Abs. 5).

3.2 Das Gebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes Oberboihingen. Die in der Rechtsverordnung vom 17.3.1981 enthaltenen Verbote für die Zone III sind zu beachten.

4. Hinweise.

4.1 Die Stadt Nürtingen berechnet die Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagenabstellräume in der Regel nach der Hochwertigen des Garagenerlasses in seiner jeweils gültigen Fassung).

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

4.3 Mit dem Bauantrag ist ein Pflanzplan einzureichen, der die 6 % dauernde Grünfläche gem. Punkt 1.3 des Textteiles dieses Bebauungsplanes enthält.

ANFECHTUNGSVERMERK

Der Ablauf des Verfahrens des Bebauungsplanes Fa. Nagel – Grienländer im Planbereich 12.17 in Nürtingen-Zizishausen entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.
Dieser Lageplan mit Textteil vom 26.6.1984 ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.
Die vom Gemeinderat aberkannte Begründung trägt das Datum vom 26.6.1984 / 5.11.1984.

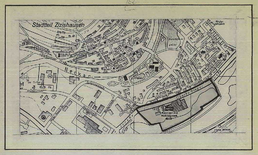
Nürtingen, den 10.12.1985

L. Beißwenger
B. Beißwenger
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG von Gemeinderat aufgestellt am 3.7.1985
Ausgelegt ortsüblich bekannt am 21.12.1985 in der Nürtinger Zeitung.
Als Entwurf gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 10.6.1985 auf die Dauer eines Monats.
Als Satzung gemäß § 10 BBauG von Gemeinderat beschlossen am 4.12.1984
Genehmigt gemäß § 11 BBauG von Reg. Präsidium Stuttgart mit Erlaß Nr. 13-2745.12-17- Nürtingen vom 24.1.1985
Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht: am 21.12.1985 in der Nürtinger Zeitung.
In Kraft getreten am 21.12.1985

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden innerhalb des im Lageplan abgegrenzten Bereiches alle älteren Festsetzungen aufgehoben, betreffen von dieser Maßnahme ist der Bebauungsplan "Industriegebiet Grienländer" vom 2.5.1965.



GENEHMIGT
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
Az. 13-2745.12-17-
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
2. 1. NOV. 1985

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF

Fa. NAGEL-GRIENLÄNDER

GEMARKUNG ZIZISHAUSEN PB 12.17

STADT NÜRTINGEN PLANUNGSAMT

MASSTAB 1:500 DATUM 26. Juni 1984
25.5.84 LU
BEARBEITET GEPRÜFT