STADT NÜRTINGEN Planungsamt

Einfacher Bebauungsplan "Obere Steinengrabenstraße - Gaswerk"

Gemarkung Nürtingen

- Satzung -

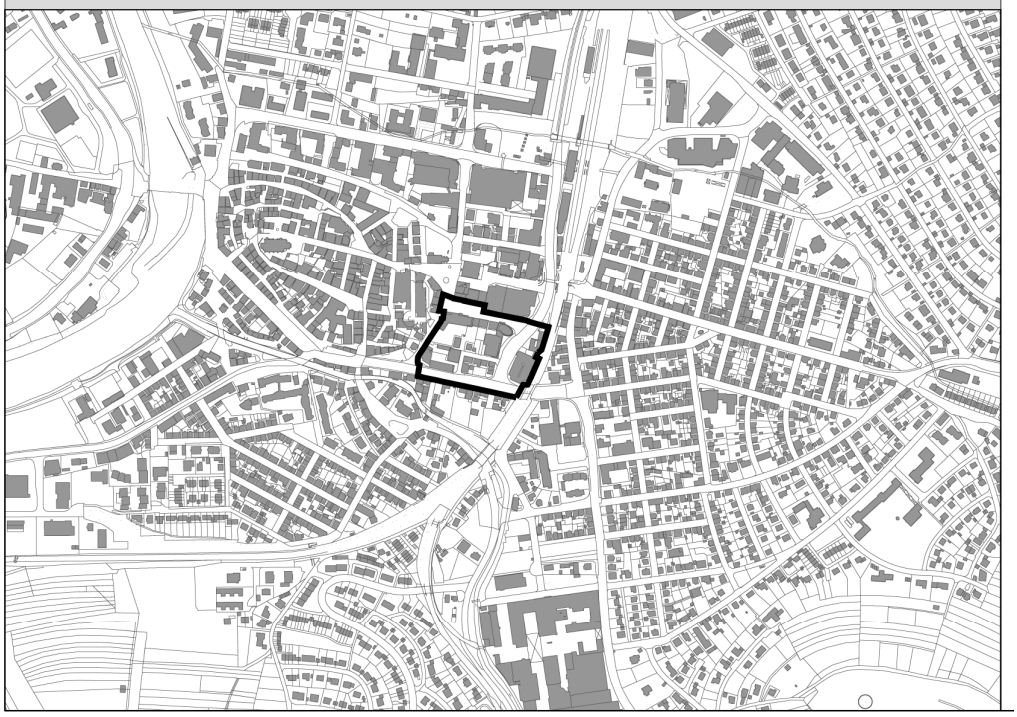
Technisches Rathaus
Planungsamt
Marktstraße1
72622 Nürtingen

Tel.: 07022 / 75 - 455
Fax: 07022 / 75 - 7455
Email: planungsamt.stadt@nuertingen.de

Planersteller: J. Rinn	Amtsleitung: i.V. M. Paak
Maßstab: 1 : 500	Plotdatum: 27.09.2010
BPlan: 101-09-0-621.40/41 Plan/PB/AZ:	101.09-200-2010-09-27_SAZ-BPlan-M500.dwf Planbereich-Änderung-Ordner-Datum_Bezeichnung.dwf

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!

Übersichtsplan



Planfertigungen

Plandatum	Beschluss	Bezeichnung der Plotdatei. Format
02.12.2008	AUF	101.09-0-200-2008-12-02_Auf-M500.dwf
21.06.2010	PIN+OFF	101.09-0-300-2010-06-21_OFF_B-Plan-M500.dwf
27.09.2010	SAZ	101.09-0-400-2010-09-27_SAZ_B-Plan-M500.dwf

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31.7.2009 (BGBl. I 2585)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bekanntmachung 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, Nr. 51, S. 2542-2579) gültig ab 01.03.2010
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.2.2010 (BGBl I 2010, 94)
6. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357), Berichtigung vom 5. März 2010 (GBl. S. 416)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung - § 1 (2) i.V.m. § 6 BauNVO wird ein Mischgebiet festgesetzt,

zulässig sind
- Wohngebäude
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Parkhäusern und Großgaragen,

nicht zulässig sind:
- Vergnügungsstätten aller Art
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Hinweise

Sollten im Plangebiet während den Baumaßnahmen Bodenfunde auftreten, besteht deren Meldepflicht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz bei der Unteren Denkmalschutzbehörde/ Stadt Nürtingen (Tel. 07022-75405) oder beim ehrenamtlich Beauftragten für Denkmalschutz des Regierungspräsidiums Stuttgart (0711-904450).

Sofern während der Bauzeit eine vorübergehende Grundwasserabsenkung erforderlich ist oder durch Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren ein Wasserrechtsverfahren (beim Landratsamt Esslingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) durchzuführen. Dauernde Grundwasserabsenkungen oder -ableitungen sind unzulässig.

Innerhalb des Plangebietes ist mit unterschiedlichem Baugrund zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen. Hierbei sind hinsichtlich des Untergrundes besondere Vorkehrungen in Bezug auf Frostsicherheit, Bodenverbesserungen, Sicherungsmaßnahmen bei Ausschachtung etc. zu treffen. Einzelheiten sind durch Einzeluntersuchung im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu klären.

Nach der DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ von 2005 liegt das Plangebiet in der Erdbebenzone 1. Bei Neubebauungen sind einem rechnerischen Nachweis der Erdbebensicherheit als Untergrundklasse R und als Baugrundklasse B zugrunde zu legen. Die konstruktiven Vorgaben der Norm sind einzuhalten.

Legende

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §1 Abs. 2 (6) BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)



Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

3. Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

4. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
(§9 Abs. 6 BauGB)



Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegen

5. sonstige Planzeichen



Grenzen den räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss:	02.12.2008
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	19.12.2008
Planinhalts- und Offenlegungsbeschluss	13.07.2010
Bekanntmachung der Offenlegung	06.08.2010
Beteiligung (gem. §§ 3 und 4 Abs.2 BauGB)	
Beteiligung - Öffentlichkeit:	16.08.2010 - 17.09.2010
Beteiligung - Behörden:	09.08.2010 - 10.09.2010
Satzungsbeschluss:	09.11.2010
Bekanntmachung der Genehmigung - Rechtskraft (gem. §6 Abs.5 BauGB):	26.11.2010

Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Obere Steinengrabenstraße / Gaswerk" im Planbereich 101.09 in Nürtingen entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.
Dieser Lageplan mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften ist als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Der vom Gemeinderat anerkannte **Lageplan mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften** trägt das Datum vom: 27.09.2010

Die vom Gemeinderat anerkannte **Begründung** zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom: 27.09.2010

Nürtingen, den 10.11.2010

_____
Otmar Heirich
Oberbürgermeister der Stadt Nürtingen

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 26.11.2010 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nürtingen, den 10.11.2010

_____
Otmar Heirich
Oberbürgermeister der Stadt Nürtingen