# STADT NÜRTINGEN
# BEBAUUNGSPLAN
# „RATHAUS — BRUNNSTEIGE"
# PLANBEREICH 04.09.
# LAGEPLAN

Bebauungsplan
Rathausstraße – Mönchstraße – östlich
Planbereich 04.08

NORD

Baugrundstück für den Gemeinbedarf – Rathaus
(§9 Abs.1 Nr.1f BBauG)

IV m.B.
1,0
(2,4)
g

MK (IV) m.B.
1,0
(2,4)
g
Dachform s. Text 21

KEINE ÜBERBAUUNG

GEH- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT

RATHAUS

BRUNNEN

PASSAGE

Geb 2

Geb 8

Geb 10

Geb 16

KIRCHSTRASSE O.W. 36

APOTHEKE-STRASSE O.W. 3

MARKTSTRASSE O.W. 44

BRUNNSTEIGE O.W. 8

O.W. 70

TRAUBENSTRASSE O.W. 71

RATHAUSSTRASSE O.W. 58

PFLUGSTRASSE O.W. 56

MÖNCHSTRASSE O.W. 29

TURMSTRASSE O.W. 72

STROHSTRASSE

STEINACHSTRASSE O.W. 66

METZINGER STRASSE O.W. 47

ALLEENSTRASSE O.W. 2

BUNDESSTRASSE 313

STEINENGRABENSTRASSE O.W. 68

GERBERSTRASSE O.W. 24/1

STEINACH

BACH 1/2

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

Nürtingen, den 28.1.1974
Stadtbauamt
Verm. Oberamtmann

MASSTAB 1:250

GEFERTIGT:
NÜRTINGEN, DEN 20.2.1974 / 27.5.1974
STADTBAUAMT

BEBAUUNGSPLAN "RATHAUS - BRUNNSTEIGE"

Planbereich 04.09

Vorgänge: keine

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.IS. 341) - (BBauG).
2. Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) - (BauNVO).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. 151) - (LBO) in der seit 1.7.1972 gültigen Fassung.

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO).

1.1 Art der baulichen Nutzung entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
Im Kerngebiet sind gemäß § 7 Abs. 5 BauNVO nur die Nutzungsarten nach § 7 Abs. 2, Ziffer 1 bis 3 BauNVO zulässig. Ab dem 3. Obergeschoß können Wohnungen nach § 7 Abs. 2, Ziffer 6 und 7 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung.
Die in der Nutzungsschablone eingetragene Geschoßflächenzahl kann gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden. Die Vergrößerung der Geschoßfläche darf 30 % des in der Nutzungsschablone dargestellten Maßes nicht überschreiten und ist nur zulässig, wenn dadurch keine anderen planungs- und baurechtlichen Verstöße entstehen.

1.3 Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Das oberste Geschoß darf nur 70 % der Fläche des darunterliegenden Geschosses überdecken (§ 23 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Ausnahmsweise kann im Einzelfall auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf ein fünftes Geschoß zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO ).

1.4 Soweit das Geh- und Leitungsrecht im Lageplan entsprechend gekennzeichnet ist, kann eine Überbauung als Auskragung ab 3 m über der begehbaren Fläche zugelassen werden.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen entsprechend den Eintragungen im Lageplan (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG).

1.6 Stellplätze bzw. Garagen für die Baugrundstücke sind nur in der Form von Tiefgaragen zulässig. Die Zu- und Abfahrt zu den Tiefgaragen muß von der Mönchstraße erfolgen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 e BBauG).

1.7 Bauweise: geschlossen (§ 22 Abs. 3 BauNVO).

1.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG).
Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO).

2.1 Im MK-Gebiet sind geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von 30 ° bis 40 ° vorgeschrieben. Ausnahmsweise ist für Teilflächen ein Flachdach zulässig, wenn dies aus funktionellen Gründen notwendig ist.

2.2 Niederspannungsfreileitungen sind im gesamten Baugebiet nicht zugelassen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 4 LBO).

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Dachform |

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBauG)
- MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- IV m.B. — Zahl der Vollgeschosse mit Beschränkung - Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- (IV) m.B. — Zahl der Vollgeschosse mit Beschränkung - zwingend (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- 1,0 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (2,4) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Verwaltungsgebäude
- g — geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Fahrbahn, öffentliche Parkfläche, Gehweg } Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG
- Stellung der baulichen Anlagen - Richtung der Gebäudeaußenseiten - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
- Abgrenzung verschiedener Festsetzungen
- Mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- z.B. 279.54 — Bestandshöhen
- Zufahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt
am
Auslegung bekanntgemacht am in der Nürtinger Zeitung.
Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom
bis
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg.Präsidium Stuttgart mit Erlaß Nr.
Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht
am
Als genehmigter Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 12 BBauG ausgelegt von
In Kraft getreten am 11.10.1974