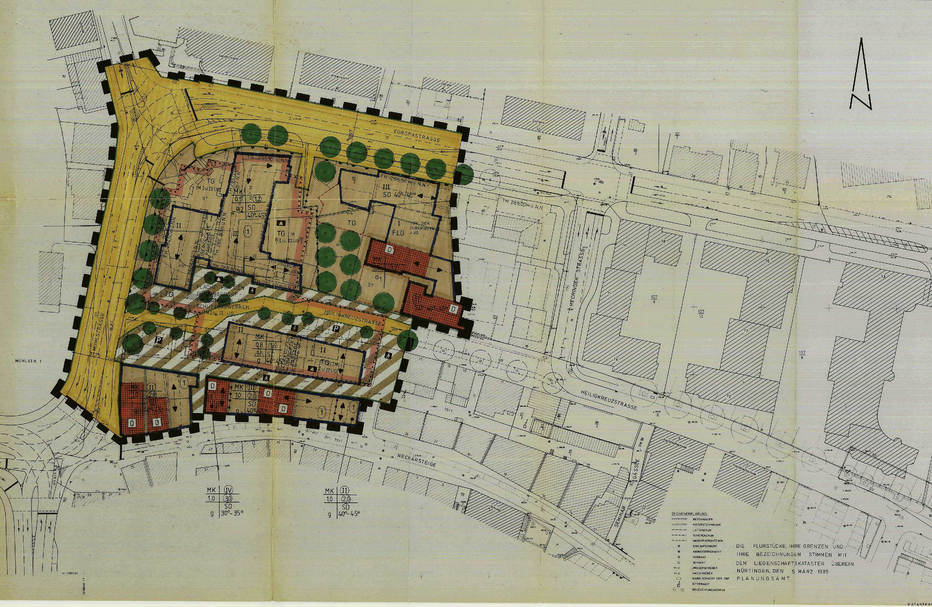


LEGENDE

gemäß Planzeichenverordnung 1981

Festsetzungsschlüssel für Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise.

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 bis § 21 BauNVO)

z.B. 0,5 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

z.B. (2) Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse - Höchstzahl (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

z.B. TH 201,00 WH 198,00 Höhe baulicher Anlagen - Höchstgrenze über Traufkante über N.N. (§ 16 Abs. 3 BauNVO - siehe Textteil 1.8)

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

E_{1-2} Einzelhäuser Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) - siehe Textteil 1.9

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

H nur Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung

z.B. FLD Flachdach

z.B. SD Satteldach

45-48° Dachneigung

EINBINDUNG VON SCHÄTZUNGSWERTEN - PLACKE FÜR DEN GEMEINDEBAU (§ 9 Abs. 6 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

EINFAHRTEN:

Schutzbauwerk (§ 1 Abs. 6 BBauG) im I. und II. OG Tiefgarage - siehe Textteil 2.7 Ziffer 1.6

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

P öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

F Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie auch gemäßen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Bereich von Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

ANPFLANZEN UND BINDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) mit einer Wuchshöhe von 15 - 20 m und einem Kronendurchmesser von 10 - 15 m - siehe Textteil 2.7 Ziffer 1.5

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) mit einer Wuchshöhe von 8 - 12 m und einem Kronendurchmesser von 6 - 8 m - siehe Textteil 2.7 Ziffer 1.5

SONSTIGE PLANZEICHEN

TG Überdachung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

NT Überdachung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BBauG)

Nicht einer Gebäudegruppe zugeordnete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

gr Gehrecht zu Gunsten der Stadt Nürtingen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und verschiedener Geschoßzahlen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Geschosse und Geschoßzahlen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1 **Ordnungsziffer - Zuordnung zur Tiefgarage**

Überdachte Fläche, ohne Überbauung (überhöht) im I. und II. OG Tiefgarage (§ 1 Abs. 6 BauNVO) - siehe Textteil 2.7 Ziffer 1.6

GEL. RECHTEN ORTS (§ 9 Abs. 6 BBauG)

B Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Nürtingen

Leitungen der Versorgungen

BBauG	Bundesbaugesetz
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauGB	Landesbauordnung
DIN	Deutsche Industrie-Normen

BEBAUUNGSPLAN "Heiligkreuz/Europastraße II"

Vorgang: Bebauungsplan "Meckatsweg westlich" genehmigt am 19.2.1937

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz - BBauG - in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 bzw. S. 3617) geändert durch Verwaltungsvorschriften vom 18.8.1976 (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 - PlanzV 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 vom 1.4.1984 mit Änderung vom 2.4.1985 zu Grunde. Für die baurechtliche Beurteilung einzelner Bauvorhaben gilt die Landesbauordnung in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.

TEXTEN:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 4 und 16 bis 21 a BauNVO). Bauweise (§ 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 Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) entsprechend den entsprechenden Festsetzungen, soweit in folgenden Text nichts Zusätzliches festgesetzt ist.

1.2 In Kerngebiet sind nur die Anlage des § 7 BauNVO die folgenden einzelnen Ausnahmen (§ 7 Abs. 7 BauNVO) die folgenden einzelnen Ausnahmen (§ 7 Abs. 3 BauNVO) generell nicht zulässig (§ 9 Abs. 5 und 6 BauNVO):

Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2), Tankstellen in Verbindung mit Werkstätten und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5), Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen (§ 7 Abs. 3 Nr. 1).

1.3 In Kerngebiet sind gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise Überschreitungen zulässig.

1.4 Die in Lageplan eingetragene Geschoßfläche kann gemäß § 21 a Abs. 7 BauNVO ausschließlich um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Gelände(oberfläche hergestellt werden, überschritten werden, sofern dadurch keine höheren planungs- und baurechtlichen Konflikte entstehen.

1.5 Das ausgewiesene Gebiet, soweit etwas in der überbaubaren Grundstücksfläche liegt, darf erst ab einer Höhe von 3,00 m über Gelände/Gehsteig Wege/Straße überbaut werden. Ausnahmsweise dürfen Hauseingänge im Erdgeschoß in diesem Bereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die nicht in eingezeichneten Überbauten Flächen darfen nur in einer Höhe zwischen 3,00 m und 4,50 m über der Gehwegfläche mit einer Überdachung versehen werden, eine unterirdische Bebauung ist in diesem Bereich ausgeschlossen (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

1.6 Die eingetragenen Traufhöhen dürfen nicht überschritten werden (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

1.7 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur zulässig, wenn diese den festgesetzten Nutzungszwecken und der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen und die räumlichen Voraussetzung mit den Hauptbaukörpern stehen.

1.8 Stellplätze und Garagen sind mit Ausnahme der Stellplätze bei Gebäude Nr. 18 Meckatsweg/Straße nur in Form von Tiefgaragen innerhalb der ausgewiesenen Überbauten Flächen und überdachten Grundstücksflächen zulässig. Ein- und Ausfahrten zu der Tiefgaragen müssen entweder von der Hühl- oder von der Europastraße erfolgen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG).

1.9 Bauweise:
Entsprechend den Eintschrieb in Lageplan gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) und der geschlossenen Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO). Soweit nachfolgend keine Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt ist, gilt:

a) entsprechend dem ausgewiesenen Baustreifen ist an der östlichen Grundstücksgrenze kein Grenzabstand einzuhalten, entsprechen gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

b) entsprechend dem ausgewiesenen Baustreifen ist mit der nordöstlichen Gebäudeecke ein Abstand von 1,00 m und mit der nordwestlichen Gebäudeecke ein Abstand von 1,50 m bis zur Grundstücksgrenzlinie einzuhalten, ansonsten gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

1.10 Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung von Schutzbauwerken im Zusammenhang mit dem Bau von Tiefgaragen im I. und II. OG (§ 1 Abs. 6 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO).

2.1 Für die Dachdeckung sind nur naturrote Ziegel zugelassen. Bei der eingeschossigen Bauweise auf Flurstück Heiligkreuzstraße 18 ist eine Begrünung der Dachoberfläche zwingend (DIN. 2.4.3) vorzunehmen. Für die überdeckten Flächen sind zwar keine eine Dachbegrünung mit intensivextensiv Aufbaustoff (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

2.2 Dachaufbauten sind auf den einzelnen Gebäuden nur in einer Reihe nebeneinander in der unteren Dachgeschoßebene über als einzigen Dachaufbau auf einem Gebäude in folgenden Bereich zulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

Die Summe der Länge aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf 1/3 der Länge des Dachfirstes nicht überschreiten. Die Maximale Breite von Dachgauben darf 1,50 m, die Breite von Zwerchgauben auf 2,00 m beschränkt. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 1,50 m sein. Die Höhe von Schleppgauben darf 1,20 m - gemessen an der Überkante Dachfenster - nicht überschreiten. Die Neigung der Dachflächen von Gauben ist mit Ausnahme der Gleichen - 35 - 45° zulässig. Als Dachdeckung ist das Material zu verwenden, das für sonstige Außenflächen Putz, Holz oder Kupfer zu verwenden.

2.3 Liegende Dachfenster werden über - oberstes Dachgeschoßbereich bis zu einer maximalen Fläche von 1,0 qm Moplissen, wenn auf dem entsprechenden Dachabschnitt keine Dachaufbauten vorhanden oder geplant sind (§ 73 Abs. 1 LBO).

2.4 Dachkehrrichte sind nicht zugelassen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

2.5 Allgemein sind unzulässig (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 73 Abs. 1 Nr. 1 - 4 LBO)

a) Werbeanlagen in einer Höhe von mehr als 4,00 m über der angrenzenden Straße bzw. Gehweg/Gelände (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO).

b) mehr als eine Rundfunk- und Fernsehantenne auf Gebäuden und Kleingarnnutzungsfreiflächen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 und 4 LBO).

2.6 Die Fassaden sind mit verputzter oder putzähnlicher Oberfläche zugelassen. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Abgrenzungen, Windfänge, Geländer, Balkonverkleidungen) sind folgende zugelassen: Holz, Glas, Metall, Kunststoffe, Ziegel, gebrochene Steine, Klinker, plastische Materialien, Kunststoffe maßgeschlossen sind. Für die äußere Gestaltung der Gebäude werden nur die abmischenden ocker, braun, weiß und grün in verschiedenen farbkatalogen zugelassen. Farben weiß zugelassen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

HINWEISE

Die Stadt Nürtingen berechnet die Zahl der notwendigen Stellplätze im Baurechtsverfahren in der Regel nach den Höchstwerten des Garagenerlasses in seiner jeweils gültigen Fassung.

Die eingetragenen Höhen über N.N. beziehen sich auf das alte Nürtingerpegel.

Auf die Meßpunkte von Bodenfunden (§ 20 DSchG V.v.7. vom 6.12.1971), insbesondere bei Bau- und Grabarbeiten, wird hierauf besonders hingewiesen.

Mit inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle durch seinen räumlichen Geltungsbereich erfaßten älteren Bebauungsplänen aufgehoben. Insbesondere von dieser Aufhebung ist der Bebauungsplan "Meckatsweg westlich" genehmigt 19.2.1937.

Verfahrensvermerke

Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 21. Febr. 1984

Auflegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 20. Jan. 1986 ~~am auf ein~~ Dauer eines Monats.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 5. Sept. 1987

~~Genehmigung gemäß § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart gemäß Erlaß des Innenministers/Landesplanungsamt vom~~

~~Genehmigung gemäß § 12 BBauG Landratsamt~~

~~Ortsübliche Bekanntmachung~~

Im Kraft getreten gemäß gemäß § 12 BBauGB durch Bekanntmachung in der Nürtinger Zeitung am 9. März 1988

Ausfertigungsvermerk

Der Inhalt des Verfahrens des Bebauungsplanes Heiligkreuz -/ Europastraße II ist im Plankontrolle 1 - 3 Nummern entsprechend dem gesetzlichen Bestimmungen.

Dieser Lageplan mit Textteil vom 5. Nov. 1985 (ist mit original) Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

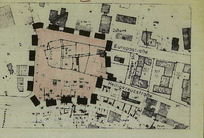
Die vom Gemeinderat ~~genehmigte~~ Begründung trägt das Datum vom 5. Nov. 1985 / 7. August 1987.

Nürtingen, am 2. März 1988

Der Oberbürgermeister
A. Bührlen
Oberbürgermeister

Verwaltungsgerichtsverfahren

Bebauungsplan Heiligkreuz - Europastraße II
Gemarkung Nürtingen
Der Inhalt des Bebauungsplanes wird hiermit bekanntgemacht.
Nürtingen, den 2. März 1988
Der Oberbürgermeister
A. Bührlen
Oberbürgermeister



BEBAUUNGSPLAN HEILIGKREUZ - EUROPASTRASSE II

Verfahrensstand

GZV 41 VA
PB 04.17

STADT NÜRTINGEN PLANUNGSAMT

1:500	5.11.85	HP	
MAESSTAB	DATUM / BEARBEITET		ANTIZEICHEN