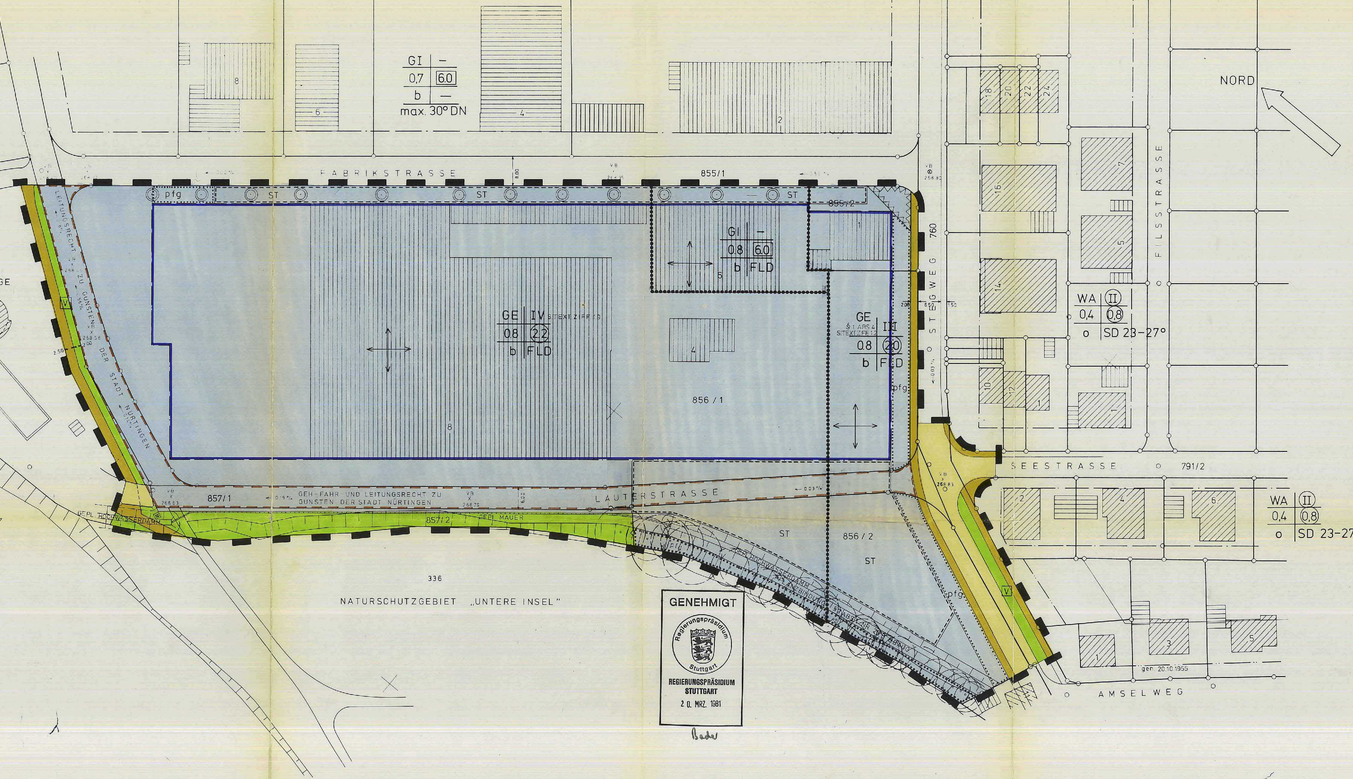
STADT NÜRTINGEN
GEMARKUNG ZIZISHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN
ERWEITERUNG GRIENLÄNDER
4. ÄNDERUNG
PLANBEREICH 12.12
LAGEPLAN
MASSTAB 1:500



Bebauungsplan "Erweiterung Grienländer" 4. Änderung
Planbereich 12.12
Vorgänge: Bebauungsplan "Erweiterung Grienländer" genehmigt am 28.6.1969.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch - (BBauG) - in der seit 1.8.1979 gültigen Fassung (BGBl. I S. 949).
2. Baunutzungsverordnung - (BauNVO) - in der seit 1.10.1977 gültigen Fassung (BGBl. I S. 1763).
3. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
4. Landesbauordnung - (LBO) - für Baden-Württemberg in der seit 1.7.1972 gültigen Fassung (BGBl. I S. 352).

Textteil

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

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 - 6 21 BauNVO), Bauweise (§ 22 BauNVO); Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

1.2 Soweit in den Gewerbegebieten in der Nutzungsschablone der Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauNVO gegeben wird, sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO):
Soweit in Lageplan eine besondere Bauweise festgesetzt ist, gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, jedoch ist eine Gebäudelänge über 50.00 m zulässig.

1.4 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) sind Gebäude als Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).
Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

1.6 Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

1.7 Die in Lageplan dargestellten Sichtflächen sind von baulichen Anlagen sowie von Bepflanzungen über 0,70 m Höhe, von der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen, freizuhalten. Evt. vorhandene Geländeunterschiede sind entsprechend abzutragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

1.8 Im räumlichen Geltungsbereich sind mindestens 6 % der Grundstücksfläche als dauernde Grünfläche anzulegen und vorwiegend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Fläche ist im Bauantrag besonders darzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG i.V. mit § 111 Abs. 1, Ziff. 4 LBO).

1.9 Ausnahmsweise ist als weiteres Vollgeschoß zulässig, wenn die festgesetzte Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO). Die Höhe der baulichen Anlagen darf höchstens 18 m betragen (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

1.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind unabhängig von Größe grundsätzlich genehmigungspflichtig (§ 111 Abs. 2 Ziff. 1 LBO).

1.11 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Hochwasserschutzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG) zulässig.

2. Gebrauchsvorschriften (§ 111 LBO).

2.1 Im Gewerbegebiet werden als Dachform Flachdächer festgesetzt. Ausnahmsweise sind andere Dachformen zulässig, wenn dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist.

2.2 Freistehende Garagen sind mit flachem waagerecht abschließenden Dach zu versehen.

2.3 Grenzabstände der Gebäude.
Im gesamten Gebiet gelten die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung.

2.4 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen (§ 111 Abs. 1, Ziff. 4 LBO).

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BBauG) durch den Gemeinderat beschlossen am
Aufstellungsbeschluß in der Nürtinger Zeitung Nr.
bekanntgemacht.
Auslegung des Entwurfes (§ 2 a Abs. 6 BBauG) in der Nürtinger Zeitung Nr. bekanntgemacht.
Als Entwurf (§ 2 a Abs. 6 BBauG) auf die Dauer eines Monats von
an ausgelegen.
Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt (§ 11 BBauG) durch das Reg. Präsidium Stuttgart mit Erlaß Nr.
Genehmigung in der Nürtinger Zeitung Nr.
bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden beim Baurechtsamt der Stadt Nürtingen eingesehen werden kann (§ 12 BBauG).
In Kraft getreten am

Nürtingen, den 10.11.1979
Stadtbaumt:
Reinhardt
Stadtoberamtsrat

Gefertigt:
Nürtingen, den 10.11.1979
Stadtbaumt:
Kurz
Stadtbaudirektor

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

Bauweise	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl bzw. Baumassenzahl
Bauweise		Dachform

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- z.B. IV — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- z.B. (2,2) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- z.B. 60 — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
- FLD — Flachdach
- Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
- b — Besonders (abweichende) Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Fahrbahn, Gehweg — Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).
- V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG.
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG).
- pfg — Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).
- Stellung der baulichen Anlagen - Richtung der Gebäudeaußenseiten - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).
- Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG).
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO).
- ST — Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).
- Sichtfläche - von der Bebauung freizuhalten - (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.
Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit den Liegenschaftskataster bzw. mit dem Lageplan überein.