

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Erweiterung Grienländer „
Planbereich 120.31 (12.12 alt) in Zizishausen

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

1) Bauliche Nutzung

a) Art- (Baugebiet) (§ 1-15 BauNVO)

WA
GE
GI

- = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Abweichungen i. S. v. Abs.3 sind nicht zugelassen. (§ 4 BauNVO)
- = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Dauergeräusche der Betriebe: Nachts ~~max. 55~~ ^{max. 45} DIN-Phon; tags max. 60 DIN-Phon zulässig.
- = Industriegebiet Stufe II (§ 9 BauNVO)

b) Maß (§ 16-21 BauNVO)

0,4

= Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

07

= Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

60

= Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)

II

= Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO)

II

= Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 18 Abs.1 BauNVO)



= Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)

2) Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

0

= offen (§ 22 Abs.2 BauNVO)

b

= offen, jedoch Gebäudelänge bis 150 m zulässig



= Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

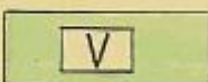


= Stellung der Hauptgebäude: Firstrichtung zwingend

3) Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG) = Ortstraßen n. § 3 Abs.2 Nr.2 Str. G;



- = Fahrbahn
- = Gehweg
- = Begrenzung von Verkehrsflächen



= Grünfläche als Bestandteil v. Verk.Anl. i. S. v. § 127 Abs. 2 Nr.3 BBauG

4) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.1f BBauG)



= Kirche

5) Garagen und Stellplätze für Kfz (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG und § 12 BauNVO)

im Hauptgebäude oder als selbständige Baukörper. An den ausgewiesenen Stellen als Richtlinie Ga

Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten. Tiefgaragen sind zulässig.

6) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

sind nicht zugelassen

7)



= Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)


8)



= Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungspl. (§ 9 Abs.5 BBauG)

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Erweiterung Grienländer „
Planbereich 120.31 (12.12 alt) in Zizishausen

9) Sichtflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

 = von sichtbehindernder Bepflanzung, Einfriedigung, Benützung usw. jederzeit freizuhalten

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1) Gebäudehöhen für Hauptgebäude (§ 111 LBO)

gemessen am Hausgrund vom fertigen Gelände bis Dachsparrenoberkante:

Bei II max. 7,00 m

Bei V max. 14,25 m

HH. bis 1,00 m über fertiger Straßenhöhe zulässig.

2) Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.5 LBO)

Hauptgebäude in WA : Satteldach, keine Dachaufbauten, 23-27 ° Dachneigung (DN)
 " in GE u. GI: Flachdach oder Sheddach bis 30 ° Neigung
freistehende Garagen: Flachdach

3) Grenzabstände (§ 111 Abs.1 Nr.5 LBO)

Garagen sind als Grenzbau zulässig (§ 7 Abs.3 LBO)

4) Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO)

Hecken mit bis zu 30 cm hohen Sichtbeton- oder Natursteinsockeln in grauem Farbton.

5) Anpflanzung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs.15 BBauG und § 111 Abs.1 Nr.4 LBO)

im GE und GI : Sträucher in lockerer Form. Tiefe mind. 3 m

Verfahrensvermerke

22. 1. 1969

Aufstellung v. Gemeinderat beschlossen am

~~19. 10. 1968~~...

Als Entwurf gem. § 2 Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt vom. 12. 2. 1969

... bis. 12. 2. 1969

Auslegung ortsüblich bekannt gemacht am

... 27. 2. 1969

Als Satzung gem. § 10 BBauG v. Gemeinderat beschlossen am

... 13. 3. 1969 / 18. 6. 1969

Genehmigung durch Erlass d. Landratsamt Nürtingen (§ 11 BBauG) vom

... 26. 6. 1969

Öffentliche Auslegung d. genehmigt. Planes (§ 12 BBauG) vom.

Nr. 42. 6. 72. 22. Schnitzler

... bis. 25. 7. 1969

Genehmigung v. Auslegung ortsüblich bekannt gemacht (§ 12 BBauG) am

... 11. 7. 1969

In Kraft getreten (§ 12 BBauG) am

... 11. 7. 1969



Innerhalb des Geltungsbereichs sind Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

