

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeine Wohngebiete WA 1 - WA 4	§ 4 BauNVO
0.4	Grundflächenzahl (GRZ) gem. Nutzungsschablone	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse gem. Nutzungsschablone als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse gem. Nutzungsschablone, zwingend	§ 19 BauNVO
FH max. 12,3m WH max. 6,5m WH zw 8,0m - 8,4m	Firsthöhe (FH max.), Wandhöhe (WH max.) Wandhöhe Zwischenbaukörper (WH ZW) als Höchstmaß in Meter bezogen auf festgesetzte EFH (OK Rohfußboden)	§ 16 BauNVO
EFH 340.50	Erdgeschossfußbodenhöhe EFH (OK Rohfußboden) gem. Planeintrag ± 30 cm in Meter üNN	9 Abs. 3 BauGB

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o	Offene Bauweise gem. Nutzungsschablone	§ 22 BauNVO
a1/a2	Abweichende Bauweise a1/a2 gem. Nutzungsschablone (siehe textliche Festsetzungen Ziff. II.3.)	§ 22 BauNVO
ED	Zulässige Haustypen gem. Nutzungsschablone, Einzel- und Doppelhäuser (ED), Einzelhäuser (E) Hausgruppe (H)	§ 22 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Öffentliche Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
V	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche
FG	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
V	Öffentliche Verkehrsgrünfläche

Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Elektrizität

Öffentliche Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Gebietseingrünung"
PA	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Öffentliche Parkanlage, Spiel, Erholung"

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung "Entwässerungsgraben" und "Retentionsfläche" (siehe textl. Festsetzungen Ziff. II.16.)

Anpflanzen und Erhalten von Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a 25b BauGB

	Anpflanzen von klein- bis mittelkronigen Einzelbäumen, (siehe textl. Festsetzungen Ziff. II.17.2) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen von großkronigen Einzelbäumen, (siehe textl. Festsetzungen Ziff. II.17.4) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen von mittel- bis großkronigen Einzelbäumen, (siehe textl. Festsetzungen Ziff. II.20.3) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Pflanzbindung für Einzelbäume (siehe textl. Festsetzungen Ziff. II.17.1) § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
PFG 1/2	Fläche für das Anpflanzen von Heckensträuchern (PfG 1 und PfG 2) (siehe textl. Festsetzungen Ziff. II.17.6) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
PFG 3	Anpflanzen von Heckensträuchern (PfG 3) (siehe textl. Festsetzungen Ziff. II.17.7) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Nutzungsschablone
(Festsetzungen gem. Nutzungsschablone)

Art der baulichen Nutzung	GRZ
Zahl der Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Hausform
Dachform	Dachneigung

Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
St/Ga/Cp	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) Garagen (Ga) und/oder Carports (Cp)	§ 12 BauNVO
TGa	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
A	Fläche für Anlagen zur Aufbewahrung von Abfällen und Reststoffen (A), (siehe textliche Festsetzungen Nr. II.8.)	
	Stellung baulicher Anlagen Firstrichtung Satteldach	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Stellung baulicher Anlagen Gefällerichtung Pultdach: Der First ist an der mit Pfeil gekennzeichneten Seite anzuordnen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
L 1	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen L 1: Leitungsrecht, G 1: Gehrecht, GFL 1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung von unterschiedlichen Wohngebieten	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (siehe textliche Festsetzungen Ziff. II.20.), hier A	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Ost- und Westfassaden mit besonderer Vorkehrung (siehe textliche Festsetzungen Nr. II.20.2, Nr. II.20.3, Nr. II.20.4)	

Örtliche Bauvorschriften

SD	Dachform gem. Nutzungsschablone, Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach (FD) Flachdach Zwischen-Verbindungsbaukörper (FD ZW) gem. Planeintrag	§ 74 LBO
30° - 40°	Dachneigung gem. Nutzungsschablone, hier: 30° - 40° Neigung	§ 74 LBO

Informationen ohne Festsetzungscharakter

239	Vermaßung in Meter
340	Höhenlinien (Bestand)
	geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
+ 344.00	geplante Oberkante der Fahrbahn ü. NN

Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans [Name/Bezeichnung] im Planbereich 000.00 in Nürtingen entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.
Die Planzeichnung und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte **Planzeichnung** trägt das Datum vom: **23.11.2021**
Die vom Gemeinderat anerkannte **Planzeichnung für den sonstigen Geltungsbereich** trägt das Datum vom: **15.09.2021**

Der vom Gemeinderat anerkannte **Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften** trägt das Datum vom: **23.11.2021**

Die vom Gemeinderat anerkannte **Begründung** zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom: **23.11.2021**

Der vom Gemeinderat anerkannte **Umweltbericht** als Teil der Begründung trägt das Datum vom: **21.06.2022**

Anlagen des Bebauungsplans sind:
- **Geotechnischer Bericht** **vom: 26.04.2022**
- **Städtebaulicher Entwurf** **vom: 25.08.2021**
- **Schalltechnische Untersuchung** **vom: 11.10.2021**
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)** **vom: Mai 2019**
- **Verkehrsuntersuchung zur Gebietserschließung** **vom: April 2020**

Nürtingen, den 20.10.2022

Dr. Johannes Fridrich, Oberbürgermeister der Stadt Nürtingen

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **28.10.2022** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nürtingen, den 28.10.2022

Dr. Johannes Fridrich, Oberbürgermeister der Stadt Nürtingen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

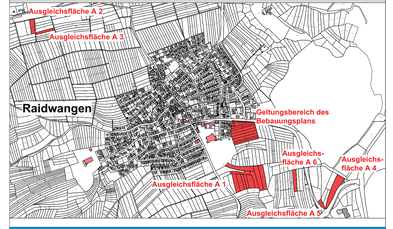
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Verfahrensvermerke

Scoping:		vom	12.12.2017-19.01.2018
Aufstellungsbeschluss	- § 2 (1) BauGB	am	16.01.2018
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung	- § 3 (1) BauGB	am	30.04.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		am	07.05.2019
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	- § 2 (1)/ § 3 (1) BauGB	am	07.05.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung)	- § 3 (1) BauGB	vom bis	08.05.2019 07.06.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB mit Schreiben vom	- § 4 (1) BauGB	vom bis	07.05.2019 10.06.2019
Beschluss der Beteiligung	- § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB	am	30.11.2021
Bekanntmachung der Beteiligung		am	10.12.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung)	- § 3 (2) BauGB	vom bis	20.12.2021 28.01.2022
Beteiligung der Behörden und TöB mit Schreiben vom	- § 4 (2) BauGB	vom bis	17.12.2021 28.01.2022
Satzungsbeschluss	- § 10 (1) BauGB	am	27.09.2022
Bekanntmachung d. Genehmigung (Rechtskraft)	- § 10 BauGB	am	28.10.2022



STADT NÜRTINGEN — Stadtplanungsamt

Bebauungsplan
und Satzung über örtliche Bauvorschriften
"Äußerer Egert"
Gemarkung Raidwangen

- Satzung -

schreiberplan GmbH Stadtplanung Architektur Landschaftsarchitektur
Ostendstraße 106 I 70188 Stuttgart
Telefon 0711 997 130 - 0
E-Mail sp@schreiberplan.de
Internet www.schreiberplan.de

schreiberplan Stadtplanung Architektur Landschaftsarchitektur

Planersteller/in: I. Sperl-Schreiber	Zeichnerischer Teil 1 von 2
Planmaßstab: 1:500 im Original	Plandatum: 23.11.2021
PLAN/116.19-621.40/41 (0) Plan/PBAZ	

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!