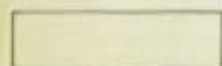
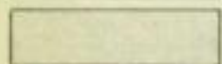


Zeichenerklärung



Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



Stellung (Richtung der Außenwände) der Gebäude
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG u. § 111 Abs.1 LBO)

Bauland

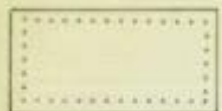
(§ 9 Abs.1 BBauG)



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

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG)



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



Hallenbad

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)



Straßenbegrenzungslinie



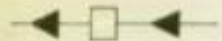
Gehweg



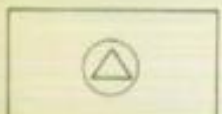
Fahrbahn mit Straßenachse



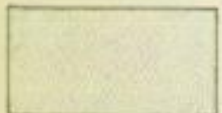
Straßenbegrenzungslinie



Leitung der Bodenseewasserversorgung (mit Hydrant)
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BBauG)



Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG)
hier: Umformerstation




Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Steinleswiesen“,
 Planbereich 120.24 (12.13 alt) in Zizishausen

	Grünanlage
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Beb.Plans (§ 9 Abs.5 BBauG)
	Schnittpunkt zweier Straßensvisiere mit der Höhe 387,52 über Normal-Null
	7,38 ‰ Gefälle in Richtung des Pfeils auf 64,1m Länge
	Übergangvisier auf 27,9m Länge
	Schnittpunkt zweier Straßensvisiere mit 11,23‰ und 2,50 ‰ Gefälle mit der Höhe 359,40 m ü.NN und Ausgleich durch Bogen mit Anfangshöhe 359,56 m, Endhöhe 358,67 m und Scheitelhöhe 359,26 m ü.NN .
	Kinderspielplatz
	Gemeinschaftsgarage als Tiefgarage (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG und §§ 12 u.21a BauNVO)
Schema der Nutzungen und Festsetzungen (vgl.Einschriebe im Plan)	

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Steinleswiesen“,
Planbereich 120.24 (12.13 alt) in Zizishausen

<u>Art der baulichen Nutzung</u> WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	<u>Zahl der Vollgeschosse</u> (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 7 LBO) z.B. II Zahl der Vollgesch. (als Höchstgrenze) z.B. (II) Zahl der Vollgesch. (zwingend) <div style="float: right; text-align: right;"> hier 2-ge- schoss. </div>
<u>Grundflächenzahl</u> (§§ 17 und 19 BauNVO) z.B. 0,4	<u>Geschoßflächenzahl</u> (§§ 17 und 20 BauNVO) z.B. 0,8
<u>Bauweise</u> (§ 2 BauNVO) o = offene Bauweise  = nur Hausgruppen zulässig b = besondere Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 70 m zulässig	<u>Gebäudehöhen</u> (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) z.B. bis 12,00 m
<u>Dachform</u> (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) FL = Flachdach SA = Satteldach SH = Sheddach	<u>Dachneigung</u> (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) z.B. 30
maximale Kniestockhöhe	

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan

1.1.2. Einschränkung: Im Gewerbegebiet sind entsprechend § 8 Abs.4 BauNVO i.V.m. § 6 Abs.2 Ziff.4 BauNVO nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

1.1.3. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan

1.1.4. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.7 LBO): Siehe Einschriebe im Plan

1.2. Bauweise (§ 22 BauNVO) : Siehe Einschriebe im Plan

1.3. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG):
Richtung der Außenwände wie im Plan eingezeichnet

1.4. Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG u. §§ 12 u. 21a BauNVO):
Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbauten und Tiefgaragen - zulässig. Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 m betragen. An Straßeneinmündungen darf die Übersichtlichkeit nicht beeinträchtigt werden.

1.4.1. Ausnahmen:

1.4.1.1. Im allgemeinen Wohngebiet muß von der Umfangsgrenze des Bebauungsplanes ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten werden.

1.4.1.2. Im Gewerbegebiet muß von der Umfangsgrenze des Bebauungsplanes und von Baugrundstücken für den Gemeinbedarf ein Abstand von mindestens 3,00 m eingehalten werden.

1.5. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 5 Abs.2 Nr.2 und § 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.f BBauG):
Siehe Einschriebe im Plan

1.6. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.c BBauG):
Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Gewerbegebiet (GE) muß 15 a betragen.

1.7. Pflanzbindungen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG) : Die in der Grünfläche vorhandenen Bäume, Sträucher und Gewässer sind zu erhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
 - 2.1. Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) gemessen von der festgelegten, im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut: Siehe Einschriebe im Plan
 - 2.2. Erdgeschoßfußbodenhöhe(§ 15 und § 111 Abs.1 Nr.1 LBO) ist bis zu 1,00 m über fertiger Straßenhöhe zulässig.
 - 2.3. Dachformen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):
 - 2.2.1. Hauptgebäude: Siehe Einschriebe im Plan
 - 2.2.2. Freistehende Garagen: Flachdach
 - 2.4. Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
 - 2.4.1. Hauptgebäude : Siehe Einschriebe im Plan
 - 2.4.2. Freistehende Garagen: 0°
 - 2.5. Antennen (§ 111 Abs.1 Nr.3 LBO) für Rundfunk und Fernseher sind als Gemeinschaftsantennen für mindestens 1 Gebäude auszuführen.
 - 2.6. Einfriedigungen(§ 14 Abs.1 und § 111 Abs.1 Nr.6 LBO) : Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken mit bis zu 30 cm hohen Sichtbeton- oder Natursteinsockeln in grauem Farbton bis zur Maximalhöhe von insgesamt 1,00 m vorzusehen.
 - 2.7. Niederspannungsfreileitungen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO) sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
 - 2.8. Anpflanzungen (§ 9 Abs.15 BBauG und § 111 Abs.1 Nr.6 LBO)
 - 2.8.1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen Vorgärten nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt, sondern müssen als Grünflächen angelegt und unterhalten werden.
 - 2.8.2. Im Gewerbegebiet (GE) sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Sträucher in lockerer Form mit einer Mindestdiefe von 3 m anzupflanzen.
3. Aufzuhebende Festsetzungen: Alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan " Erweiterung Grienländer " vom 26.6.1969 .

Verfahrensvermerke

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG

Öffentlich ausgelegt vom 30.10.1972 bis 30.11.1972

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt
gemacht am 12.10.1972

bzw. in der Zeit vom - bis
durch

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat
beschlossen am 10.1.1973

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom LRA Esslingen
mit Erlaß vom 15. März 1973

Nr. 407-612.27 N Sche/6r

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG
vom 29.3.1973

Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung
bekanntgemacht am 29.3.1973

bzw. in der Zeit vom 28.3.1973 bis 12.4.1973

durch
In Kraft getreten am 29.3.1973

Zizishausen, den 30.3.1973



.....
Bürgermeister

Landkreis Nürtingen

Gemeinde Zizishausen

Gemarkung Zizishausen

Bebauungsplan „Steinleswiesen“ Lageplan und Textteil

Höhen im ~~alten~~ neuen System

Maßstab 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Nürtingen, den 4.7.1972

Staatl. Vermessungsamt Kirchheim u. T.
Nebenstelle Nürtingen

gez. i.V. Roth

Oberregierungsvermessungsrat