



Zeichenerklärung

	Allgemeines Wohngebiet (§ 8 BauVO)
	Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
	Stellung (Richtung der Außenwände) der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BauVO u. § 111 Abs.1 LBO)
	(§ 9 Abs.1 BauVO)
	nicht überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BauVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauVO)
	überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BauVO)
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.f BauVO)
	Hallenbad
	Verkehrslinien
	Straßenbegrenzungslinie
	Gehweg
	Fahrbahn mit Straßenschienen
	Straßenbegrenzungslinie
	Leitung der Bodenseewasserversorgung (mit Hydrant) (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauVO)
	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauVO) hierzu Umformsetzung
	Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.8 BauVO)
	Grünanlage
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsbereichen zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bepl. (§ 9 Abs.5 BauVO)
	Schnittpunkt zweier Straßenvisiere mit der Höhe 387,52 über Normal-Null
	7,30 ‰ Gefälle in Richtung des Profils auf 64,1m Länge
	Übergangsvisier auf 27,9m Länge
	Schnittpunkt zweier Straßenvisiere mit 11,23 ‰ und 2,50 ‰ Gefälle mit der Höhe 352,40 m u.N. und Ausgleich durch Bogen mit Anfangshöhe 359,56 m, Endhöhe 358,67 m und Scheitelhöhe 359,26 m u.N.
	Kinderspielfeld
	Gemeinschaftsgrube als Tiefgarage (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauVO und § 12 u.21a BauVO)
	Schemata der Nutzungen und Festsetzungen (vgl. Einzeichnungen in Plan)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauVO u. BauVO)

1.1. **Art der baulichen Nutzung** (§§ 1-15 BauVO): Siehe Einzeichnungen im Plan

1.1.1. **Art der baulichen Nutzung** (§§ 1-15 BauVO): Siehe Einzeichnungen im Plan

1.1.2. **Einschränkungen** Im Gewerbegebiet sind entsprechend § 8 Abs.4 BauVO i.V.m. § 4 Abs.2 Ziff.4 BauVO nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

1.1.5. **Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16-21 BauVO): Siehe Einzeichnungen im Plan

1.1.4. **Zahl der Vollgeschosse** (§ 18 BauVO u. § 2 Abs.7 LBO): Siehe Einzeichnungen im Plan

1.2. **Bauweise** (§ 22 BauVO): Siehe Einzeichnungen im Plan

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

1.4. **Garagen** (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauVO u. § 12 u.21a BauVO): Garagen sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückeflächen - auch als Grenzbauteile und Tiefgaragen - zulässig. Der Mindestabstand von der Straßengrenzungslinie 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 5,00 m eingehalten werden.

1.5. **Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs.2 Nr.2 und § 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.f BauVO): Siehe Einzeichnungen im Plan

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

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

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1. **Schallschutzbau** (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Gemessen von der festgelegten, in der Mitte gemessenen Geländeoberfläche bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut: Siehe Einzeichnungen im Plan

2.2. **Freigezeitschutzhöhe** (§ 15 und § 111 Abs.1 Nr.1 LBO) ist bis zu 1,00 m über fertiggest. Straßenhöhe zulässig.

2.3. **Bauformen** (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):

2.3.1. Hauptgebäude: Siehe Einzeichnungen im Plan

2.3.2. Freistehende Garagen: Flachdach

2.4. **Dachneigung** (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.4.1. Hauptgebäude: Siehe Einzeichnungen 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. **Stützflächen** (§ 14 Abs.1 und § 111 Abs.1 Nr.6 LBO): Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Böden mit bis zu 30 cm hohen Sichtbeton- oder Natursteinsockeln in grauen Farben bis zur Maximalhöhe von insgesamt 1,00 m vorzusehen.

2.7. **Wiederanbauverordnungen** (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO) sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

2.8. **Anlagenanlagen** (§ 9 Abs.15 BauVO 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. Aufzählende Festsetzungen:

alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan "Erweiterung Grünländer" von 26.6.1969

Verfahrensvermerke

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BauVO öffentlich ausgelegt von 30.8.1972 bis 10.11.1972 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 11.12.1972 bis 11.12.1972

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BauVO öffentlich ausgelegt von 30.8.1972 bis 10.11.1972 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 11.12.1972 bis 11.12.1972

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BauVO öffentlich ausgelegt von 30.8.1972 bis 10.11.1972 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 11.12.1972 bis 11.12.1972

In Kraft getreten am 29.3.1973

Zirishausen, den 30.1.1973

Bürgermeister

Landkreis Nürtingen
Gemeinde Zirishausen Gemarkung Zirishausen

Bebauungsplan "Steinleswiesen" "Lageplan und Textteil"

Höhen im neuen System
Maßstab 1:500

Deckblatt gefertigt: Nürtingen, den 13. Juli 1972
Staatl. Vermessungsamt Kirchheim/Teck - Nebenstelle Nürtingen
gez. Puchs
Oberreg.-Fern.-Bat

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