

DIE FLURSTÜCKE, IHRE GRENZEN UND IHRE BEZEICHNUNGEN, STIMMEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN.

NÜRTINGEN, DEN 27.1.1986

PLANVERFASSER

NUTZUNGSSCHABLONE

	Bezeichnung des Gebietes	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG	Höhe der Traufkante § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG + § 16 Abs. 3 BauWO	Firsthöhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG + § 16 Abs. 3 BauWO	Anzahl der vollgeschossigen Zahlgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG + § 18 BauWO	Dachform § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG + § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO
1	-	299,00	300,00	III		KD
2	-	290,50	302,50	III		SD
3	-	-	-	III		GD
4	-	294,00	303,00	IV		SD
5	-	290,50	297,50	III		SD
6	-	294,00	297,00	III		SD
7	-	294,00 296,00	298,50	III		SD
8	-	290,50	296,50	III		SD
9	-	294,00	302,50	IV		SD
10	-	291,00	299,00	III		SD
11	-	307,00	295,50	III		SD
12	MK	300,00	294,00	III		SD
13	MK	285,00	292,50	III		SD
14	MK	286,00	291,00	III		SD
15	MK	284,50	290,00	III		SD
16	MK	284,50	289,50	II		MD
17	MK	287,00	292,00	II		MD
18	MK	289,00	296,50	III		SD
19	MK	290,00	297,50	III		SD
20	MK	290,00	298,00	III		MD
21	MK	297,00	302,00	IV		SD
22	MK	297,00	302,00	III		SD
23	-	298,00	306,50	III		SD

BEBAUUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG RATHAUS - BRUNNSTEIGE PB 04.09

LEGENDE

Planzeichen Erläuterung

1. FESTSETZUNGEN (Darstellung mit Normcharakter gem. PlanzV 1981)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
MK Kerngebiet — § 7 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
T Höhe der Traufkante — § 16 Abs. 3 BauNVO
FH Firsthöhe — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG + § 16 Abs. 3 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG + §§ 16, 18 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
Baulinie — § 9 Abs. 2 BBauG + § 23 Abs. 2 BauNVO
Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG + § 23 Abs. 3 BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
hier: Hauptfirstrichtung — § 9 Abs. 4 BBauG und § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Dachform:
SD Satteldach
MD Mansardach
KD Krüppelwalmdach
GD Gewalztes Dach

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF — § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
Gesamtfläche
Öffentliche Verwaltung
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
P Öffentliche Parkfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Fußgängerbereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
Erhalten von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
Anpflanzen von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen, Gemeinschaftsanlagen ST Stellplätze GA Garagen TG Tiefgarage — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BBauG + § 21 a BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BBauG
Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 16 Abs. 5 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen, Dachformen und Dachneigungen — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

2. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG (Denkmalliste vom Februar 1981) — § 9 Abs. 6 BBauG
Kulturdenkmale gemäß § 12 DSchG — § 9 Abs. 6 BBauG

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
Sichtfeldern
Unterteilung der Straßenverkehrsfläche

4. ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN

BBauG	Bundesbaugesetz
BauNVO	Baunutzungsverordnung
LBO	Landesbauordnung
DSchG	Denkmalschutzgesetz

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz - BBauG - in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 bzw. S. 3617) geändert durch Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 1981 -) in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

Landesbauordnung - LBO - für Baden-Württemberg.

Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO (GBl. S. 770) liegt die Landesbauordnung in der Fassung vom 28.11.1983 zugrunde. Für die baurechtliche Beurteilung einzelner Bauanträge gilt die Landesbauordnung in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 9a bis 21 a BauNVO); Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO); Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO) sowie die Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen, soweit im folgenden Text nichts Zusätzliches festgesetzt wird.

1.2 Vergnügungsstätten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 und Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Garagen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3 Die Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig (§ 31 Abs. 1 BBauG + § 1 Abs. 6 BauNVO).

1.4 Innerhalb des Baugebietes sind sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 8BauG + § 1 Abs. 1 und 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).

1.5 Innerhalb des Baugebietes ist nur die geschlossene Bauweise zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG + § 22 Abs. 1 + 3 BauNVO).

1.6 In der Erdgeschoßebenen der Gebäude westlich der Brunnsteige (Hartstraße 1, Bruckweg 12, 14) ist mit einer Tiefe von 2,50 m die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlicher Fußgängerbereich (Arkaden) festgesetzt (§ 9 Abs. 1 BBauG - § 10 Abs. 7 BauNVO).

1.7 In der Erdgeschoßebene des geplanten Gebäudes -östlich der Tiefgaragenzufahrt (Mönchstraße 12/14) ist mit einer Tiefe von 2,50 m die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlicher Fußgängerbereich (Arkaden) festgesetzt (§ 9 Abs. 1 BBauG + § 10 Abs. 7 BauNVO).

1.8 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).

1.9 Die im Lageplan eingetragene Geschoßfläche kann ausnahmsweise um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, wenn dadurch keine anderen planungs- und baurechtlichen Verstöße entstehen (§ 31 Abs. 1 BBauG + § 21 a Abs. 5 BauNVO).

1.10 Für die Gebäude Mönchstraße 1-14 und Rathausstraße 7, Pflugstraße 5 und Brunnsteige 16 ist ein passiver Lärmschutz gem. DIN 4109 erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG).

2. BAUGRENZÜBERSCHREITENDE FESTSETZUNGEN

2.1 - Für die Dachdeckung sind nur naturrote Ziegel zugelassen.

- Dachaufbauten sind zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 1,5 m betragen. Die Ansichtflächen der Dachaufbauten sind als Fensterflächen auszubilden. Für die Dacheindeckung ist das Material und die Farbe des Hauptdaches, für seitliche Außenflächen Putz, Holz oder Kupfer zu verwenden.
- Liegende Dachfenster werden über der untersten Dachgeschoßebene bis zu einer maximalen Fläche von je 1 m² zugelassen
- Dachgeschosse sind nicht zugelassen

(§ 9 Abs. 4 BBauG + § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

2.2 - Die Fassaden sind mit verputzter oder putzähnlicher Oberfläche auszuführen. Für untergeordnete Bauteile (z.B. abgesetzt Wandteile, Gesimse, Ballonverkürzungen) sind Ausnahmen zugelassen, wobei glatte Oberflächen (z.B. Metall, Emaille, geschliffene bzw. glasierte Materialien) und kunststoffe ausgeschlossen sind.

(§ 9 Abs. 4 BBauG und § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

2.3 - Werbeanlagen sind nur im Zusammenhang mit gewerblichen Einrichtungen bis max. 5,0 m über der angrenzenden Straße zulässig.

- Steckschilder, flächenhafte Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1 m² sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder beweglichem Licht sind nicht zulässig.
- Ausnahmsweise können historische Stechschilder und gestalterisch gleichwertige Neuanfertigungen zugelassen werden.

(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 31 (1) + § 73 Abs. 1 Nr. 1 + 2 LBO).

2.4 Rundfunk- und Fernseh- Außenantennen sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 4 BBauG + § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

2.5 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 4 BBauG + § 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

3.1 Die Stadt kann von Grundstückseigentümer den Einbau einer geeigneten technischen Vorrichtung (z.B. Abwasserhebeanlage) verlangen, wenn dies für die Ableitung des Abwassers notwendig ist (§ 9 Abs. 4 BBauG + § 2 Abs. 5 Entwässerungssatzung vom 02.12.1971).

4. HINWEISE

4.1 Die Stadt Nürtingen berechnet die Zahl der notwendigen Stellplätze in Baurechtsverfahren in der Regel nach den Höchstsätzen des Garagenerlasses in seiner jeweils gültigen Fassung.

4.2 Die übertragenen Höhen über N.N. beziehen sich auf das neue Württembergische Höhensystem.

4.3 Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (§ 20 DSchG i.d.F. vom 06.12.1983), insbesondere bei Bau- und Grabarbeiten, wird hiermit besonders hingewiesen.

4.4 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle durch seinen räumlichen Geltungsbereich erfaßten älteren Bebauungspläne aufgehoben. Betroffen von dieser Aufhebung ist der Bebauungsplan "Rathaus-Brunnsteige", rechtskräftig seit 11.10.1974.

4.5 Aufgrund des sehr unterschiedlichen Baugrundes sind für alle baulichen Anlagen geologische Baugrunduntersuchungen bei gleichzeitiger Erkundung der Grundwasserverhältnisse erforderlich. Entsprechende Unterlagen sind mit der statischen Berechnung der Baurechtsbehörde vorzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat beschlossen

am 28.01.1986

Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 06.10.1986 an auf die

Dauer eines Monats

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen

am 15.12.1986

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart mit

Erlaß vom 02.12.1987 - AZ.: 13-251-2210-04.09-Nürtingen

Genehmigung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht am 17.01.1987

in der Nürtinger Zeitung

In Kraft getreten am 17.01.1987

AUSFERTIGUNGSVERMERKE

Der Inhalt des Verfahrens des Bebauungsplanes „1. Änd. Rathaus - Brunnsteige"

in Planzeichen 04.09 in Nürtingen

entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Dieser Lageplan mit Textteil vom 17.09.1986 zuletzt geändert 25.09.1986

bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum

vom 17.06.1986

Nürtingen, den 14. 01. 87

H. Marquardt
Oberbürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERKE

GENEHMIGT
Regierungspräsidium Stuttgart
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
6. 1. JAN. 1987

Dieser Plan vom 17.9.1986 / 25.9.1986 bei Bekanntmachung vom 08.10.86 zum Bebauungsplan gehört.

L. Kaufmann
Oberbürgermeister



BEBAUUNGSPLAN „1. ÄNDERUNG RATHAUS-BRUNNSTEIGE"

GEMARKUNG NÜRTINGEN PB 04.09

STADT NÜRTINGEN PLANUNGSAMT

17.9.1986 FI		
geändert 25.9.1986	1:500	
DATUM / BEARBEITET	MASSTAB	AMTSLEITEN