

Kreisstadt Nürtingen

Planbereich 04.15

Bebauungsplan "Kirchstraße Ost" zwischen Kirch-  
und Frickenhäuser Straße.

Textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) - (BBauG)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) - (BauNVO).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO).

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

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)  
Kerngebiet - (MK) - § 7 BauNVO  
Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO fallen, sind allgemeiner zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)  
Die zulässige Grund- und Geschößflächenzahl ist im Lageplan eingetragen. Die Höchstwerte wurden gem. § 17 Abs. 8 BauNVO erhöht.
3. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)  
Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse beträgt  
am Schillerplatz Z = II + ausgebautes Steildach  
im östlichen Teil Z = IV + zurückgesetztes V. Geschöß  
im übrigen Gebiet Z = III.
4. Bauweise (§ 22 BauNVO)  
Geschlossene Bauweise.
5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)  
Die Baumassen sind entsprechend den Eintragungen im Lageplan zu gliedern. Die Firstrichtung der Gebäude entlang des Schillerplatzes ist im Lageplan eingetragen.
6. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)  
Die im Lageplan mit "UGGa" bezeichneten Flächen dürfen nur zum Einstellen von Kraftfahrzeugen benutzt werden.

**7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)**

Die Linienführung und die Höhenlage der verlängerten Bahnhofstraße - B 297 - und die Anschlüsse der Kirch- und Frickenhäuser Straße wurden im RE-Entwurf festgesetzt. Dieser baureife Entwurf wurde nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 4 BBauG im Lageplan übernommen. Der Durchgang von der Frickenhäuser Straße zur Kirchstraße ist mit einem Geh- und Leitungsrecht im Erdgeschoß zu Gunsten der Stadt Nürtingen gesichert (§ 9 Abs. 1 Nr. 11).  
 Die Unterteilung der Verkehrsfläche ist nicht verbindlich.

**C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)**


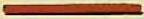







**1. Dachform und Dachneigung**

Für die Gebäude am Schillerplatz: Satteldach mit 55 ° Dachneigung.  
 Im übrigen Gebiet sind die Dächer als Flachdächer auszubilden.

**2. Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 69 LBO)**

Stellplätze müssen entsprechend den jeweils gültigen maximalen Richtzahlen zum Garagenerlaß nachgewiesen werden.

**Zeichenerklärung**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)	
	Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)	
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Geschößzahlen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)	
	Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	
	Fahrbahn Gehweg	} Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
	Öffentliche Parkfläche	
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. v. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG	

**UGG a**

Flächen für unterirdische Gemeinschaftsgaragen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

**-----**  
**-----**

Mit einem Geh- und Leitungsrecht belastende Flächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

**III**

Zahl der Vollgeschosse - zwingend

} § 17 Abs. 4 BauNVO

**IV**

Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

**D**

*Ausgebautes Grundstück*

**0.9**

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

**2.4**

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

**g**

Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

**△ 0°**

Zulässige Dachneigung

} § 111 LBO

**← →**

Firstrichtung

**→**

*zu - bzw. Abfahrt*

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BBauG.  
vom 1.8.1968 - § 396

Auslegung bekanntgemacht am 3.8.1968 in der  
Nürtinger Zeitung

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt  
vom 12.8.1968 bis 12.9.1968

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat  
beschlossen am 23.9.1969

Genehmigt gemäß § 11 BBauG. vom Reg.Präsidium  
Nordwürttemberg mit Erlaß vom 9.3.1970

Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BBauG.  
bekanntgemacht am 19.3.1970 in der Nürtinger  
Zeitung

In Kraft getreten am 4.4.1970