

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

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)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBO)

für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Legende

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

SO 1	Sonstiges Sondergebiet - SO 1 Hotel	§ 11 BauNVO
SO 2	Sonstiges Sondergebiet - SO 2 Freie Kunstschule	§ 11 BauNVO
MI	Mischgebiet - MI	§ 6 BauNVO

Füllschema Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Vollgeschosse Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Dachform

Z = IV	Zahl der Vollgeschosse gem. Planeinschrieb als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
291,30 m NN	Höhe baulicher Anlagen - HbA max. gem. Planeinschrieb (über BZH in m über NN (siehe sonstige Planzeichen))	§ 18 BauNVO

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

a	abweichende Bauweise gem. Nutzungsschablone	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen, Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB

	Geh- und Radwege	
	Ein- und Ausfahrtsbereich	
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
	Zu- und Ausfahrt Parkgarage	
Ga / St	Umgrenzung der Fläche für Garage (Ga) und Stellplätze (St)	§ 12 BauNVO
IP / TR	Umgrenzung der Fläche für Nebenanlagen "I-Punkt" (IP) / Terrasse Gastronomie (TR)	§ 14 BauNVO

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

	Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafostation
--	---

Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung Parkanlage
	Zweckbestimmung Spielplatz

Hochwasserschutz und Flächen für den Wasserabfluss § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

	Hochwasserschutzanlage
	mobile Hochwasserschutzanlage
	Überschwemmungsgebiet
R	Flächen für den Wasserabfluss "Retentionsflächen"

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern, sonst. Pflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

	Erhalt von Einzelbäumen (Pfg 1)
	Anpflanzung von Einzelbäumen (Pfg 2)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
GR 1-2	Mit Gehrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	GR 1 und 2: Gehrecht für die Allgemeinheit, GR 2 als Radwegführung	
GFR 1	Mit Gehrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	GFR 1: Geh- und Fahrecht für die Allgemeinheit	
GLR 1	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	GLR 1: Geh- und Leitungsrecht für Ver- und Entsorgungsträger	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder der Art des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 24 BauGB
BZH 275,10m	Bezugshöhe (BZH) in Metern über Normalnull	§ 9 Abs. 3 BauGB

Regelungen für den Denkmalschutz

D	Kulturdenkmal nach § 2 DSchG (Liste der Kulturdenkmale) - Erhaltung -	§ 9 Abs. 6 BauGB
---	--	------------------

Örtliche Bauvorschriften

FD	Dachform gem. Nutzungsschablone: Flachdach	§ 74 LBO
----	--	----------

Verfahrensvermerke

Scoping:	19.07.2016 - 19.08.2016 30.06.2021 - 30.07.2021
Aufstellungsbeschluss:	19.07.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	09.06.2017
Beschluss der Beteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 2 BauGB:	12.04.2022
Bekanntmachung der Beteiligung:	19.04.2022
Beteiligung - Öffentlichkeit:	27.04.2022-27.05.2022
Beteiligung - Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange:	20.04.2022-27.05.2022
Satzungsbeschluss:	26.07.2022
Bekanntmachung der Genehmigung - Rechtskraft (gem. § 6 Abs.5 BauGB):	19.08.2022

Ausfertigungsvermerk

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Neckarstraße 1. Änderung" im Planbereich 105.02 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: **13.08.2022**
Der vom Gemeinderat anerkannte **Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften** trägt das Datum vom: **18.03.2022**
Die vom Gemeinderat anerkannte **Begründung** zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom: **18.03.2022**

Anlagen des Bebauungsplans sind:

· Baugrundgutachten	vom: 07.07.2016
· Schalltechnische Untersuchung	vom: 05.07.2021
· Zusammenfassung Altlastenuntersuchung	vom: 15.11.2021
· Habitatpotenzialanalyse der Holzkäfer	vom: 19.11.2021
· Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung	vom: 12.2021
· Untersuchungen zur Artengruppe der Holzkäfer	vom: 07.02.2022

Nürtingen, den 08.08.2022

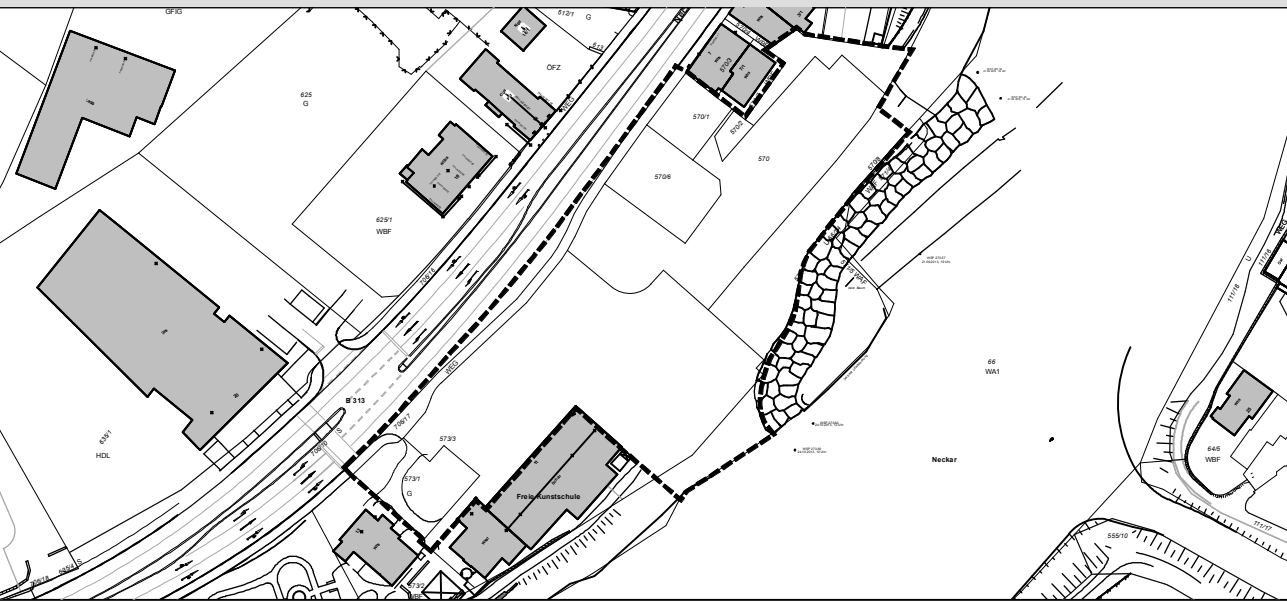
Dr. Johannes Fridrich
Oberbürgermeister der Stadt Nürtingen

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **19.08.2022** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nürtingen, den 19.08.2022

Dr. Johannes Fridrich
Oberbürgermeister der Stadt Nürtingen

Übersichtsplan



Bebauungsplan "Neckarstraße 1. Änderung" Gemarkung Nürtingen

- Satzung -

ORplan Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB Rotenbergstraße 20 70190 Stuttgart Tel.: 07022 / 75 - 455 Telefon 0711 - 925 75 - 0 E-Mail: post@orplan.de	Technisches Rathaus Stadtplanungs- und Umweltamt Markstraße 1 72622 Nürtingen Tel.: 07022 / 75 - 455 Fax: 07022 / 75 - 485 Email: stadtplanung@nuertingen.de
--	--

Planersteller/in: Degen	Amtsleiter: S. Mehls
Maßstab: 1 : 500	Plandatum: 18.03.2022

Plan/PB/AZ 105.02-621.40/41 (1) Plan/PB/AZ:	PB-Änd-Ordner-Datum_Bez Planbereich-Änderung-Ordner-Datum_Bezeichnung.dwf
--	--

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!