

LEGENDE

gemäß Planzeichenverordnung 1981

Festsetzungsschlüssel für Art und Maß der baulichen Nutzung
und Bauweise

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Voll- geschosse
Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
Bauweise	Dachform

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 - § 21 BauNVO)


z. B. 0,4 Grundflächenzahl = GRZ (§ 19 BauNVO)


z. B. (0,8) Geschoßflächenzahl = GFZ (§ 20 BauNVO)


z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

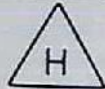
z. B. (II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§ 17 Abs. 4 BauNVO)


Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 und § 23 BauNVO
 und § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)


 offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)


 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)


 nur Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

 nur Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)


 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)


 nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)


 Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

z.B. SD 30° Satteldach - Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

 Straßenverkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

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



Fläche für Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Zweckbestimmung:



Elektrizität

Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)



Schutzgebiet III für Grundwassergewinnung

Sonstige Planzeichen

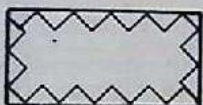


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

Ga Garagen



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind - Sichtfelder
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

BEBAUUNGSPLAN "6. Änderung und Ergänzung Erweiterung Grienländer"

Vorgänge: Bebauungsplan "Erweiterung Grienländer" vom 11.7.1969
Grienländer westlich und östlich vom 20.10.1955
Erweiterung Grienländer 4. Änderung vom 4.4.1981

Rechtsgrundlagen

1. 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).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. 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).
4. Landesbauordnung - LBO - für Baden-Württemberg.
Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO liegt die Landesbauordnung in der Fassung vom 28.11.1983 gültig ab 1.4.1984 zugrunde. Für die baurechtliche Beurteilung einzelner Bauanträge gilt die Landesbauordnung in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.

TEXTTEIL

1. Planungsrechtliche Festsetzungen.

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 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 Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen, soweit im folgenden Text nichts Zusätzliches festgesetzt wird.
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind aus dem Katalog des § 4 BauNVO die folgenden Arten von Nutzungen (§ 4 Abs. 2 BauNVO) bzw. die folgenden einzelnen Ausnahmen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) generell nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):
Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).
- 1.3 Die Baugrundstücke dürfen von der öffentlichen Verkehrsfläche höchstens eine Zufahrt mit einer max. Breite von 6,00 m erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).

1.4 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) in der nicht überbaubaren Fläche nur zulässig, wenn diese direkt dem Wohnen dienen (z.B. gedeckte Sitzplätze und offene Schwimmbecken) und im räumlichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper stehen.

1.5 In der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfelder) sind zur Sicherung der freien Sicht im Straßenverkehr bauliche Anlagen sowie Bepflanzungen und Nutzungen über 0,70 m Höhe - gemessen am äußeren Rande der Verkehrsfläche - nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

1.6 Garagen und Stellplätze sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche und in den sonstigen eigens dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Als Dacheindeckung sind nur rotbraune Dachpfannen zulässig.

2.2 Dachausschnitte sind nur zulässig, wenn sie ringsum von mind. 1,50 m breiten Dachflächen umschlossen sind und nicht mehr als 30 % einer Dachfläche betragen.

2.3 Bei höhenmäßig versetztem First darf der senkrechte Abstand zwischen den Oberkanten beider Dachseiten 1,20 m nicht überschreiten (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

2.4 Allgemein sind unzulässig (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 73 Abs. 1 Nr. 1-5 LBO)

a) Werbeanlagen und Automaten (§ 73 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

b) mehr als eine Rundfunk- und Fernsehantenne auf Gebäuden sowie Niederspannungsfreileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 und 4 LBO).

2.5 Die Fassaden sind mit verputzter oder putzähnlicher Oberfläche auszuführen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO). Für untergeordnete Bauteile (z.B. abgesetzte Wandteile, Gesimse, Balkonbrüstungen) 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).

Für die äußere Gestaltung der Gebäude werden nur die Warmtonfarben ocker, braun, umbra und grün in verschiedenen Farbvariationen sowie weiß zugelassen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG).

3.1 Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Oberboihingen im Gewann "Oberer Wasen".

4. Hinweise

- 4.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden innerhalb des im Lageplan abgegrenzten Bereiches alle älteren Festsetzungen aufgehoben. Betroffen von dieser Maßnahme sind die Bebauungspläne
- 1.) Erweiterung Grienländer mit 1., 2. und 3. Änderung
 - 2.) Erweiterung Grienländer 4. Änderung
 - 3.) Grienländer westlich und östlich mit 1., 2. und 3. Änderung
- 4.2 Die eingetragenen Höhen über N.N. sind auf das neue Höhensystem bezogen.
- 4.3 Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird im Baurechtsverfahren in der Regel nach den Höchstwerten des Garagenerlasses in seiner jeweils gültigen Fassung berechnet.

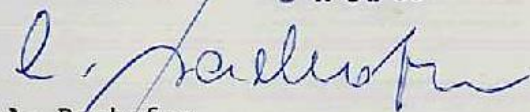
AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Ablauf des Verfahrens des Bebauungsplanes 6. Änderung und Ergänzung
„Erweiterung Grienländer“
im Planbereich 12.12 in Nürtingen - Zizishausen
entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Dieser Lageplan mit Textteil vom 25.7.1984 ist als Original
Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum
vom 7.11.1985

Nürtingen, den **04.04.86**



A. Bachofer
Oberbürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 17. 7. 1984

Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 23.8.1985 an auf die
Dauer eines Monats.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 17.12.1985

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart mit
Erlaß vom 17.3.1986 AZ.: 13 - 251 - 2210 - 12.12 Nürtingen

Genehmigung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht am 16.4.1986
in der Nürtinger Zeitung

In Kraft getreten am 16.4.1986

Verfahrenssache ! zu 134/I

12.20

BEBAUUNGSPLAN

6. ÄNDERUNG

UND ERGÄNZUNG

„ERWEITERUNG

GRIENLÄNDER “

GEMARKUNG ZIZISHAUSEN

(6)
PB 12.12-*621.41* v.

STADT NÜRTINGEN

PLANUNGSAMT

25.07.1984 HF.

DATUM / BEARBEITET

1:500

MASSTAB



AMTSLEITER