Landkreis Nürtingen
Gemeinde Zizishausen

Bebauungsplan „Erweiterung Grienländer"

Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1) Bauliche Nutzung
a) Art- (Baugebiet) (§ 1-15 BauNVO)

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Ausnahmen i. Si. von Abs.3 sind nicht zugelassen. (§ 4 BauNVO)
GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Dauergeräusche der Betriebe: Nachts max.50 DIN.Phon; tags max. 60 DIN-Phon zulässig.
GI = Jndustriegebiet Stufe II (§ 9 BauNVO)

b) Maß (§ 16-21 BauNVO)
0,4 = Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
(0,8) = Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
6,0 = Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO und § 2 Abs.4 LBO)
(II) = Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
●—●—● = Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)

2) Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
0 = offen (§ 22 Abs.2 BauNVO)
b = offen, jedoch Gebäudelänge bis 150 m zulässig
— = Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
◁——▷ = Stellung der Hauptgebäude: Firstrichtung zwingend

3) Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG) = Ortstraßen n. § 3 Abs.2 Nr.2 Str. G.
= Fahrbahn
= Gehweg
= Begrenzung von Verkehrsflächen
V = Grünfläche als Bestandteil v. Verk.Anl. i. S. v. § 127 Abs 2 Nr.3 BBauG

4) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.1f BBauG)
✝ = Kirche
= Kindergarten

5) Garagen und Stellplätze für Kfz (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG und § 12 BauNVO)
im Hauptgebäude oder als selbständige Baukörper. An den ausgewiesenen Stellen als Richtlinie Ga
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten. Tiefgaragen sind zulässig.

6) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
sind nicht zugelassen

7) — — — = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

8) ▬ ▬ ▬ = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungspl. (§ 9 Abs.5 BBauG)

9) SICHTFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)
VON SICHTBEHINDERNDER BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG, BENÜTZUNG USW. JEDERZEIT FREIZUHALTEN.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1) Gebäudehöhen für Hauptgebäude (§ 111 LBO)
gemessen am Hausgrund vom fertigen Gelände bis Dachsparrenoberkante:
Bei II max. 7,00 m
Bei V max. 14,25 m
EFH bis 1,00 m über fertiger Straßenhöhe zulässig

2) Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.5 LBO)
Hauptgebäude in WA : Satteldach, keine Dachaufbauten, 23-27° Dachneigung (DN)
" in GE u. GI: Flachdach oder Sheddach bis 30° Neigung
freistehende Garagen: Flachdach

3) Grenzabstände (§ 111 Abs.1 Nr.5 LBO)
Garagen sind als Grenzbau zulässig (§ 7 Abs.3 LBO)

4) Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO)
Hecken mit bis zu 30 cm hohen Sichtbeton- oder Natursteinsockeln in grauem Farbton.

5) Anpflanzung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs.15 BBauG und § 111 Abs.1 Nr.4 LBO)
im GE und GI : Sträucher in lockerer Form. Tiefe mind. 3 m

INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES SIND GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER EINGETRAGEN.

STAATL. VERMESSUNGSAMT
KIRCHHEIM U. TECK
20. 1. 1969
GEZ.: WALLISER

Verfahrensvermerke

Aufstellung v. Gemeinderat beschlossen am ....22. 1. 1969....
Der Entwurf gem. § 2 Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 12.2. 1969 .... bis 12. 3. 1969....
Auslegung örtlich bekannt gemacht am ....27. 1. 1969....
Als Satzung gem. § 10 BBauG v. Gemeinderat beschlossen am ....13. 3. 1969 / 18. 6. 1969
Genehmigung durch Erlaß d. Landratsamt Nürtingen (§ 11 BBauG) vom ....26. 6. 1969....
Nr. UV 612.21/SCHM/HU
Öffentliche Auslegung d. genehmigt. Planes (§ 12 BBauG
vom 11. 7. 1969 ...... bis 25. 7. 1969....
Genehmigung u. Auslegung örtlich bekannt gemacht (§ 12 BBauG) am ....11. 7. 1969....
In Kraft getreten (§ 12 BBauG) am ....11. 7. 1969....

1. ÄNDERUNG RECHTSKRÄFTIG AM 7.8.1970
2. ÄNDERUNG RECHTSKRÄFTIG AM 21.5.1971
3. ÄNDERUNG RECHTSKRÄFTIG AM 29.10.1971