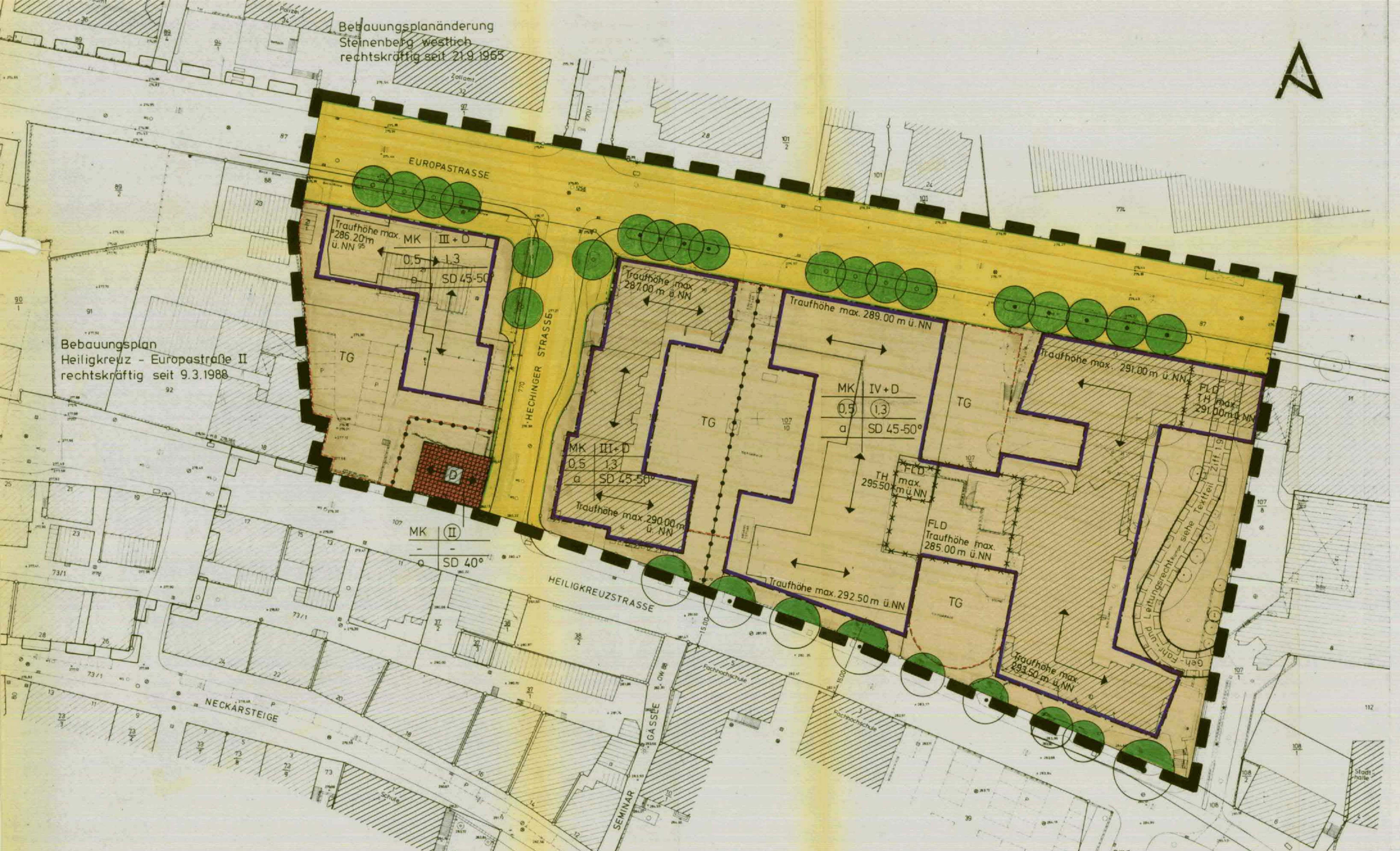

Bebauungsplanänderung Steinenberg westlich rechtskräftig seit 23.8.1985
EUROPASTRASSE
HEILIGKREUZSTRASSE
HECHINGER STRASSE
NECKARSTEIGE
Bebauungsplan Heiligkreuz - Europastraße II rechtskräftig seit 9.3.1988
MK
TG
FLD
SD 45-50°
Traufhöhe max. 285,00 m ü.NN
Traufhöhe max. 292,50 m ü.NN
Stadthalle
SEMINAR

Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen, stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Nürtingen, 14. März 1988
Planungsamt

DIE EINGETRAGENEN NN HÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DAS „ALTE HÖHENSYSTEM" DER STADT NÜRTINGEN. DIE NN HÖHEN IM „NEUEN HÖHENSYSTEM" SIND UM CA. 17 CM HÖHER.

DIESE MEHRFERTIGUNG STIMMT MIT DEM ORIGINAL ÜBEREIN.
Nürtingen, den 21.11.1988
Stadtplanungsamt

LEGENDE

gemäß Planzeichenverordnung 1981

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
MK	Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO und § 73 Abs. 1 und 2 LBO)
z.B. 0,5	Grundflächenzahl - GRZ -	(§ 19 BauNVO)
z.B. 1,3	Geschoßflächenzahl - GFZ -	(§ 20 BauNVO)
z.B. (II)	Zahl der Vollgeschosse - zwingend -	(§ 17 Abs. 4 BauNVO)
z.B. III +D	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze - und Dach	(§ 17 Abs. 4 BauNVO)
z.B. TH max. 291,00 m ü.N.N.	Höhe baulicher Anlagen - Höchstgrenze der Traufhöhe über N.N.	(§ 16 Abs. 3 BauNVO)
BAUWEISE, BAUGRENZE		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO und § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
▬	Baulinie	(§ 23 Abs. 2 BauNVO)
▬	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
▣	Überbaubare Grundstücksfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
▭	nicht überbaubare Grundstücksfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
o	offene Bauweise -	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a	abweichende Bauweise siehe Textteil Ziffer 1.11	(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
↳	Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfirstrichtung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
z.B. SD 45 - 50°	Satteldach - Dachneigung	(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
z.B. FLD	Flachdach	(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
▬	öffentliche Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)
●	Anpflanzen von Bäumen (einheimische Laubbäume) mit einer Wuchshöhe von 15 - 20 m und einem Kronendurchmesser von 8 - 10 m	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
●	Erhalten von Bäumen - siehe Textteil Ziffer 1.8	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
▭	Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten Zweckbestimmung: TG Tiefgaragen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
▭▭▭	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht siehe Textteil Ziffer 1.9	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
•—•—•	Abgrenzung verschiedener Festsetzungen	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
×—×—×	Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen und Traufhöhen	(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 16 Abs. 3 BauNVO)
■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
KULTURMERKMALE		(§ 9 Abs. 6 BauGB)
D	Kulturmerkmal gemäß § 2 DSchG (Denkmalliste vom Februar 1981)	

ERKLÄRUNG DER ABKÜRZUNGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
LBO	Landesbauordnung

BEBAUUNGSPLAN "HEILIGKREUZ-/EUROPASTRASSE I"

Planbereich 04.17

Vorgang: Baulinienplan "Unterer Steinenberg (östl.)"
genehmigt am 10.06.1939

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) mit 3. Änderung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
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 vom 01.04.1984 mit Änderung vom 02.04.1985 zugrunde.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.2 Im Kerngebiet sind aus dem Katalog des § 7 BauNVO die folgenden Arten von Nutzungen (§ 7 Abs. 2 BauNVO) bzw. die folgenden einzelnen Ausnahmen (§ 7 Abs. 3 BauNVO) generell nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 7 Nr. 3 BauNVO):

a) Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2) auf sämtlichen Ebenen, die als Erdgeschosse bzw. als Flächen anzusehen sind, die von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig erreichbar sind oder deren Erreichbarkeit über eine Treppenanlage möglich ist, sofern diese ein geringeres Gefälle oder eine geringere Steigung als ein Normalgeschoß (2,30 m) hat.

b) Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5), Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen (§ 7 Abs. 3 Nr. 1).

1.3 Im Kerngebiet sind gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO oberhalb des 1. Obergeschosses Wohnungen zulässig.

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

1.5 Von der Europastraße (Fahrbahnrand) ist mit dem Baukörper im Erdgeschoß ein Mindestabstand von 7,50 m einzuhalten. Ab dem 1. Obergeschoß beträgt dieser Abstand mind. 6,00 m. Notwendige Stützen dürfen ausnahmsweise im Erdgeschoß in diesem Bereich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

1.6 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen, welche dem festgesetzten Nutzungszweck und der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen und im räumlichen Zusammenhang mit den Hauptbaukörpern stehen, zugelassen werden.

1.7 Stellplätze und Garagen sind nur in Form von Tiefgaragen zulässig. Die Zu- und Abfahrten zu den Tiefgaragen müssen entweder von der Hechinger- oder von der Europastraße erfolgen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB).

1.8 Straßenbautechnisch erforderliche Böschungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sowie Stützmauern innerhalb eines bis zu 2 m breiten Streifens entlang der Verkehrsflächen und bis zu 1 m Höhendifferenz, sind auf den Privatgrundstücken zu dulden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im ganzen Planungsgebiet, unabhängig von ihrer Größe, grundsätzlich genehmigungspflichtig (§ 73 Abs. 2 Ziffer 1 LBO). Bei Abgrabungen im Bereich der Heiligkreuzstraße muß auf das Wurzelwerk der vorhandenen Bäume Rücksicht genommen werden. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu treffen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB).

1.9 Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers von Flst. Nr. 107/1 (Heiligkreuzstraße 8) - Parkhaus - belastete Fläche. Leitungsrecht für öffentliche Versorgungsleitungen einschließlich notwendiger privater Hausanschlußleitungen. Soweit das im Lageplan dargestellte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einem Baustreifen überplant ist, muß eine Durchfahrtshöhe über der angrenzenden Straßen- und Gehweghöhe von mindestens 4,00 m i.L. eingehalten werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB).

1.10 Werbeanlagen sind nur im Zusammenhang mit gewerblichen Einrichtungen bis max. 5,00 m über der angrenzenden Straße zulässig (§ 73 Abs. 1 Ziffer 1 LBO).

1.11 Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), soweit abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind Gebäudelängen über 50 m zugelassen und es darf entsprechend dem im Lageplan dargestellten Baustreifen an die vorhandene Bebauung angebaut werden (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachform und Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Für die Dacheindeckung sind nur naturrote Ziegel zugelassen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

2.2 Dachaufbauten sind zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 2 m betragen. Die Ansichtsflächen der Dachaufbauten sind - mit Ausnahme der Giebel - als Fensterflächen auszubilden. Für die Dacheindeckung ist das Material und die Farbe des Hauptdaches, für seitliche Außenflächen Putz, Holz oder Kupfer zu verwenden.

2.3 Dacheinschnitte sind nicht zulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

2.4 Allgemein sind nicht zulässig:

a) Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung über 0,5 m² Größe (§ 73 Abs. 1 Nr. 2 LBO).

b) Automaten (§ 73 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

c) Mehr als eine Rundfunk- und Fernseh-Außenantenne auf Gebäuden (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

d) Niederspannungsfreileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

2.5 Die Fassaden sind mit verputzter oder putzähnlicher Oberfläche auszuführen. 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. Für die äußere Gestaltung der Gebäude werden nur die Warmtonfarben ocker, braun, umbra und grün in verschiedenen Farbvariationen sowie gebrochenes weiß zugelassen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

HINWEISE

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

Mit dem Bauantrag ist ein Pflanzplan über die Begrünung der Freiflächen und über eine Fassadenbepflanzung vorzulegen.

Die eingetragenen Höhen über N.N. beziehen sich auf das alte Württembergische Höhensystem.

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

Ferner sind Bauanträge, die den Untergrund berühren, für alle bislang nicht unterkellerte Bereiche, insbesondere für das Gelände westlich der Hechinger Straße, der Denkmalschutzbehörde zur weiteren Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt vorzulegen.

Da mit mittelalterlichen Siedlungsbefunden zu rechnen ist, können unterkellerte Bauten in diesem Bereich nur nach vorausgehenden archäologischen Befundaufnahmen realisiert werden.

Zum Schutz des Grundwassers ist vor Beginn von Bau- und Gründungsarbeiten ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen, die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt - Untere Wasserbehörde - einzureichen. Die Erkundung des Grundwassers ist beim Landratsamt - Untere Wasserbehörde - anzuzeigen und mit dem Wasserwirtschaftsamt Kirchheim/Teck vorher in fachtechnischer Hinsicht abzuklären.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle durch seinen räumlichen Geltungsbereich erfaßten älteren Bebauungspläne aufgehoben. Betroffen von dieser Aufhebung ist der Baulinienplan "Unterer Steinenberg (östl.) gen. 10.06.1939.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat beschlossen

am 29.9.1980

Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.4.1988 an auf die

Dauer eines Monats.

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen

am 6.9.1988

Unbedenklichkeitsbestätigung des Regierungspräsidium Stuttgart gemäß

§ 11 BauGB vom 26.10.1988

In Kraft gesetzt gemäß § 12 BauGB durch Bekanntmachung

in der Nürtinger Zeitung

am 19.11.1988

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Ablauf des Verfahrens des Bebauungsplanes "Heiligkreuz-/

Europastraße I" im Planbereich 04.17 in Nürtingen

entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

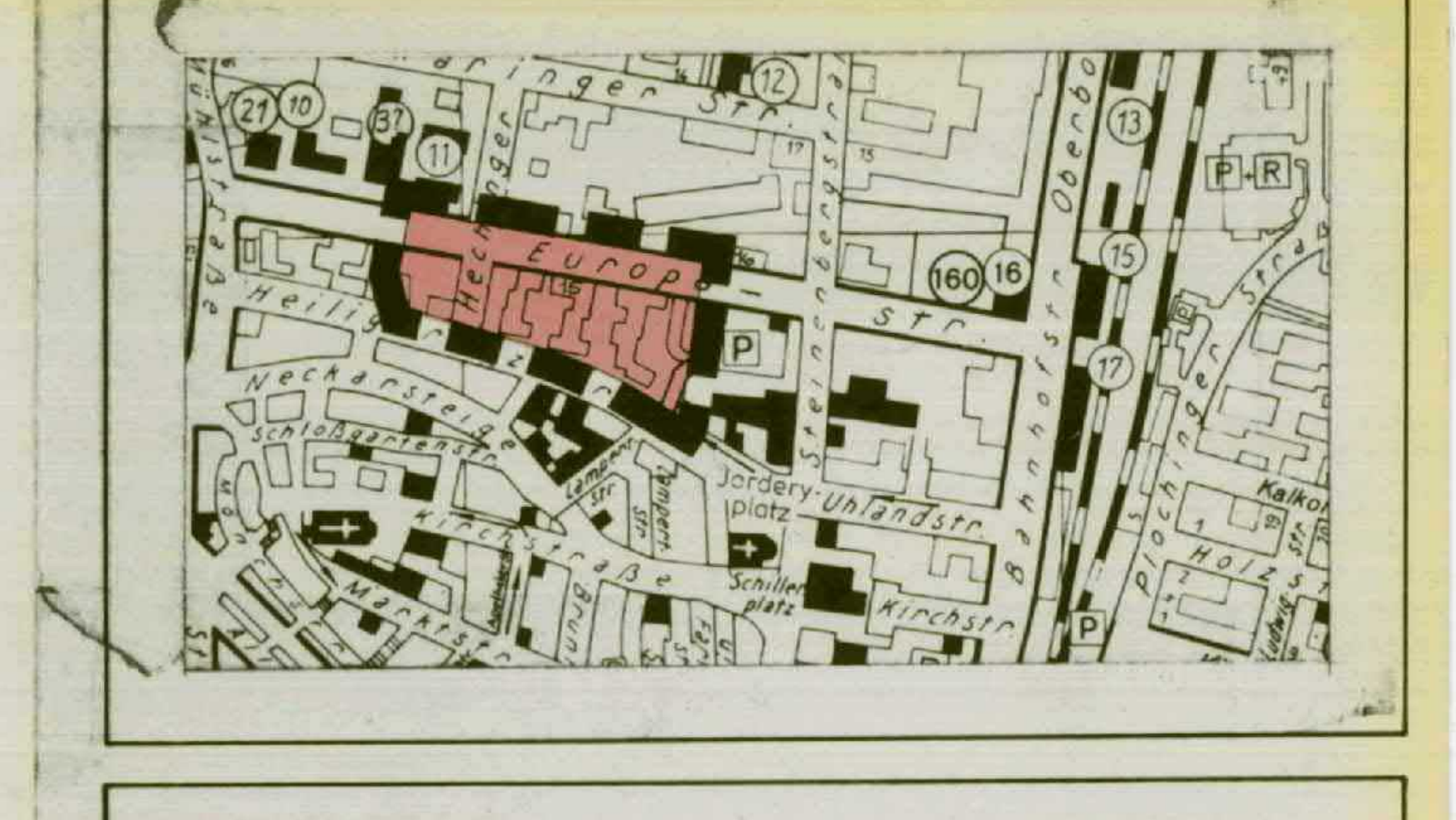
Dieser Lageplan mit Textteil vom 05.04.1988 / 15.06.1988 ist als Original

Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 14.07.1988

Nürtingen, den

gez. i
A. Bachofer
Oberbürgermeister



BEBAUUNGSPLAN HEILIGKREUZ - EUROPASTRASSE I

GEMARKUNG NÜRTINGEN PB. 04.17

04.17 -
621.41 VA

STADT NÜRTINGEN PLANUNGSAMT

DATUM / BEARBEITET	MASSTAB	AMTSLEITER
5.4.88 HF 15.6.88 HF	1:500	