

LEGENDE

gemäß Planzeichenverordnung 1981

Festsetzungsschlüssel für Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
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)

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

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

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

H — 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)

GW III — 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 BauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Erklärung der Abkürzungen

BBauG	Bundesbaugesetz
BauNVO	Baunutzungsverordnung
LBO	Landesbauordnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne

z.B. 268,77 — eingetragene Straßenhöhe - Bestandshöhe - bezogen auf N.N (Neues System)

BEBAUUNGSPLAN "6. Änderung und Ergänzung Erweiterung Grienländer"

Vorgänge: Bebauungsplan "Erweiterung Grienländer" vom 11.7.1969
Grienländer westlich und östlich vom 20.10.1965
Erweiterung Grienländer 4. Änderung vom 4.4.1981

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz - BBauG - in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 ähn. 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 20.11.1983 gültig ab 1.6.1984 zugrunde. Für die baurechtliche Beurteilung etwaiger 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 § 23 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 sie folgenden Textinhalte Zusätzliches festgesetzt wird.

1.2 In allgemeinen Wohngebiet (WA) sind aus dem Katalog des § 4 BauNVO die folgenden Arten von Nutzungen (§ 4 Abs. 2 BauNVO) bzw. die folgenden einschränkenden 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 den 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 in Straßenmitte sowie der seitliche 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 überbaubare 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 Dacheindeckung entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Als Dacheindeckung sind nur rotbraune Deckpfannen zulässig.

2.2 Dachaufschiebte sind nur zulässig, wenn sie ringsum von mind. 1,50 m breiten Dachflächen umschlossen sind und nicht mehr als 33 % einer Dachfläche betragen.

2.3 Bei höhenmäßig versetzten First darf der senkrechte Abstand zwischen den Dachkanten jeder 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 gegliederte Bauteile (z.B. abgesetzte Wandteile, Gesimse, Balkonbrüstungen) sind Ausnahmen zuzulassen, wobei glatte Oberflächen (z.B. Metall, Eternite, geschiffelte 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 grau in verschiedenen Farbvariationen sowie weiß zugelassen (§ 9 Abs. 8 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 Baugenehmigungsverfahren in der Regel nach den Höchstsätzen des Garagenerlasses in seiner jeweils gültigen Fassung berechnet.

ANFERTIGUNGSVERMERK

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. Bächtler
Oberbürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK

GENEHMIGT
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
17. MRZ. 1986

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 17.7.1984

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

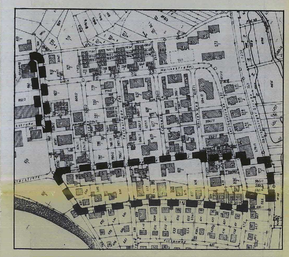
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 17.12.1985

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 17.3.1986 AZ.: 13-255-2210-12.12 Nürtingen

Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht am 15.4.1986

in der Nürtinger Zeitung

In Kraft getreten am 15.4.1986



Vorhabensnr. 1 zu 3412

BEBAUUNGSPLAN 6. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG „ERWEITERUNG GRIENLÄNDER"

GEMARKUNG ZIZISHAUSEN PB 12.12-6/1.1

STADT NÜRTINGEN PLANUNGSAMT

25.07.1984 HF	1:500	
DATUM / BEARBEITET	MASSTAB	AMTSLEITER