ZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise	Dachform

max. 2 WO — Maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO)

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

W A — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Einschränkungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO. (Siehe 1.2)

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

z. B. (0,6) — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO).

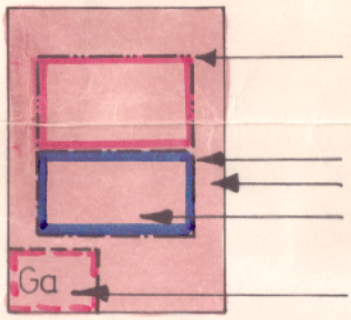
II (I + I DG) — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO).
1 Erdgeschoss und 1 anrechenbares Dachgeschoß

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

II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

SD 35 ° — Satteldach, Dachneigung

GD 35° — Geneigte Dachflächen, Dachneigung (reine Pultdächer sind unzulässig)



Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) / i. V. mit § 23 Abs. 1 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

O — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Offene Bauweise, nur für Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe 1.3 + 1.4



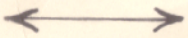
Fahrbahn

Gehweg bzw. Wohnweg (verkehrsberuhigter Bereich)

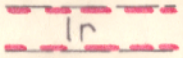


Öffentliche Parkfläche

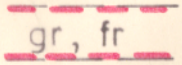
} Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG). s. Ziff. 2.7



Stellung der baulichen Anlagen - First - oder Hauptdachverlauf der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).



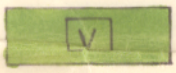
Leitungsrecht z. Gunsten der Anlieger und der erforderlichen Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)



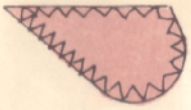
Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)



-Versorgungsfläche-
Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)



Verkehrsgrün i. S. § 127 Abs. 1 Nr. 3 BBauG



Sichtflächen - Die Flächen sind von baulichen Anlagen sowie von Bepflanzungen und Benutzung über 0,70 m Höhe, (An der Einmündung zur Kreisstraße 1222, über 0,60 m), gemessen von der Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9, Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



Blocknummern
Durch die vorgesehene differenzierte Bebauung



Block 9
Parkanlage



Kinderspielplatz für Kinder bis 12 Jahren entsprechend der DIN 18034 und dem SpielplE vom 01-08-1973



Brunnen - Wasserfläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche

} öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Verfahrensweise

Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BBauG) durch den Gemeinderat beschlossen
am 9.8.1976
Aufstellungsbeschluss im Mitteilungsblatt Nr. 48-1977 bekanntgemacht.
Auslegung des Entwurfes (§ 2 a Abs. 6 BBauG) im Mitteilungsblatt Nr. 13/78 bek. gem.
Als Entwurf (§ 2 a Abs. 6 BBauG) auf die Dauer eines Monats vom 8.4.82 an ausgelegen.
Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am 19.4.1982
Genehmigt (§ 11 BBauG) durch Erlaß LRA Esslingen vom 23.12.1982

Genehmigung im Mitteilungsblatt Nr. 6/83 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während den Dienststunden beim Bürgermeisteramt eingesehen werden kann (§ 12 BBauG).

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

Nürtingen, den 19.4.1982

Öffentl. best. Verm. Ing.

i. A. Voß

DIPL.-ING.
SIEGFRIED STREICHER
ÖFFENTL. BEST. VERM.-INGENIEUR
744 NÜRTINGEN
STEINHOFER STRASSE 25
TELEFON 07022/2772

Aufgestellt:

Nürtingen-Hardt, den 19.4.1982

Bebauungsplan "Kirchhofländer - Obere Riedwiesen"

Vorgänge: Keine

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBL 1. S. 2256 bzw. S. 3617) geändert durch Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBL 1. S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGB 1 S. 949)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke. Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBL 1. S. 1763)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichen-Verordnung 1981 (PlanZ V 81) vom 30.7.1981 (BGBL. 1. S. 833)

4. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Ges. BL. S. 151) mit der Änderung vom 20.6.1972 (Ges. BL. S. 351) und vom 12.2.1980 (Ges. BL. S. 116)

Textteil

Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BBauG und BauNVO).

1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 1 - § 21 BauNVO), Bauweise (§ 22 BauNVO). Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 LBO) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Einschränkungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO. Nach § 4 Abs. 2 sind Wohngebäude zulässig sowie ausnahmsweise zulässig die Gebäude nach Abs. 2 und 3 und Abs. 3 Nr. 1 - 4.

1.3 Block Nr. 1. Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise zu errichten.
Auf der Nordseite der Gebäude können die Garagen in die Dachneigung des Hauptgebäudes einbezogen werden, sofern die Garagenhöhe an der Nordseite nicht mehr als 2,50 m über dem vorhandenen Gelände, gemessen an der neuen Grundstücksgrenze liegt.

1.4 Block Nr. 8 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Grenzbau auf der Ostseite und Überkragung der Friedhofsmauer ab Decke über Erdgeschoss auf Mauerstärke zwingend.

1.5 Block Nr. 12. Offene Bauweise, nur Hausgruppe zulässig. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

1.6 Garagen sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur zwischen der Erschließungsstraße und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig,, wenn für das Grundstück keine besonderen Festsetzungen über Garagen getroffen sind, und ein Stauraum von mind. 5,00 m, gemessen ab Hinterkante Randstein bzw. Hinterkante Gehweg eingehalten ist.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).

1.7 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen, die direkt dem Wohnen dienen (z. B. gedeckte Sitzplätze und offene Schwimmbecken) zugelassen werden.

1.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).
Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

1.9 Für die im Plan ausgewiesenen Sichtflächen gilt folgendes:
Die Flächen sind von baulichen Anlagen sowie von Bepflanzungen und Benutzung über 0,70 m Höhe, (an der Einmündung zur Kreisstraße 1222, über 0,60 m), gemessen von der Fahrbahnoberkante freizuhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

1.10 Die für die Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind auf den privaten Grundstücken ohne Entschädigung zu dulden.

Die Inanspruchnahme der privaten Grundstücke soll nicht mehr als 2 m betragen.

§ 9 (1) BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO).

2.1 Dachform und Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
Für Hauptgebäude sind Walmdächer nicht zugelassen.
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

2.2 Dachgauben sind nicht zugelassen, ausgenommen Gebäude entlang der Grötzinger Straße, Kirchstraße, Hardter Straße, Am Grünen Weg.
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

2.3 Freistehende Garagen sind mit rings um waagrecht abschliessendem Dach zu versehen. Gebäudehöhe bei Garagen max. 2,50 m an der Einfahrtsseite. (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

2.4 Niederspannungsfreileitungen dürfen nicht ausgeführt werden. (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

2.5 Die EFH. wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Dazu sind im Baugesuch jeweils Schnitte des vorh. Geländes bezogen auf Meereshöhe beizulegen. Die Gebäudehöhen von der festgelegten EFH. bis zum Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut beträgt

bei II (I + I DG) = max. 4,00 m (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
bei (II) bzw. II = max. 6,00 m

2.6 Einfriedigungen entlang den öffentlichen Straßen, Gehwegen und Plätzen sind zugelassen als offene Bepflanzung bzw. Hecken max. 1,20 m Höhe. Siehe jedoch Ziffer 1.9 (§111 Abs. 1 Nr. 6 LBO).

2.7 Die in der Farbgebung als Gehweg bezeichneten Zufahrtswege, (Wohnwege) dienen zugleich der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Die Abgrenzung zur öffentlichen Straße erfolgt durch Randsteinabsenkung. Es handelt sich dabei um Wohnwege im Sinne von verkehrsberuhigten Bereichen (§ 42 Abs. 4 a STVO) die durch besondere bauliche Maßnahmen hervorgehoben werden. (Detailplanung und Abstimmung vor Bauausführung mit Verkehrsbehörde und Schutzpolizei).

2.8 Je Gebäude oder Hausgruppe ist nur eine Außenantenne zulässig. (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

3. Hinweise

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes werden die in der Bekanntmachung des Finanzministeriums erlassenen "Richtlinien des Landes für bauliche Maßnahmen zugunsten Behinderter vom 11.3.1977" (GABL. Nr. 13) beachtet. Hier wird insbesondere die DIN 18024 Blatt 1 als Planungsgrundlage für behindertengerechte Ausbildung von Straßen, Plätzen und Wegen erwähnt.

4. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne und Vorschriften innerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

WOLFSCHLUGEN DEN 19.4.1982

-Emhardt-
Bürgermeister