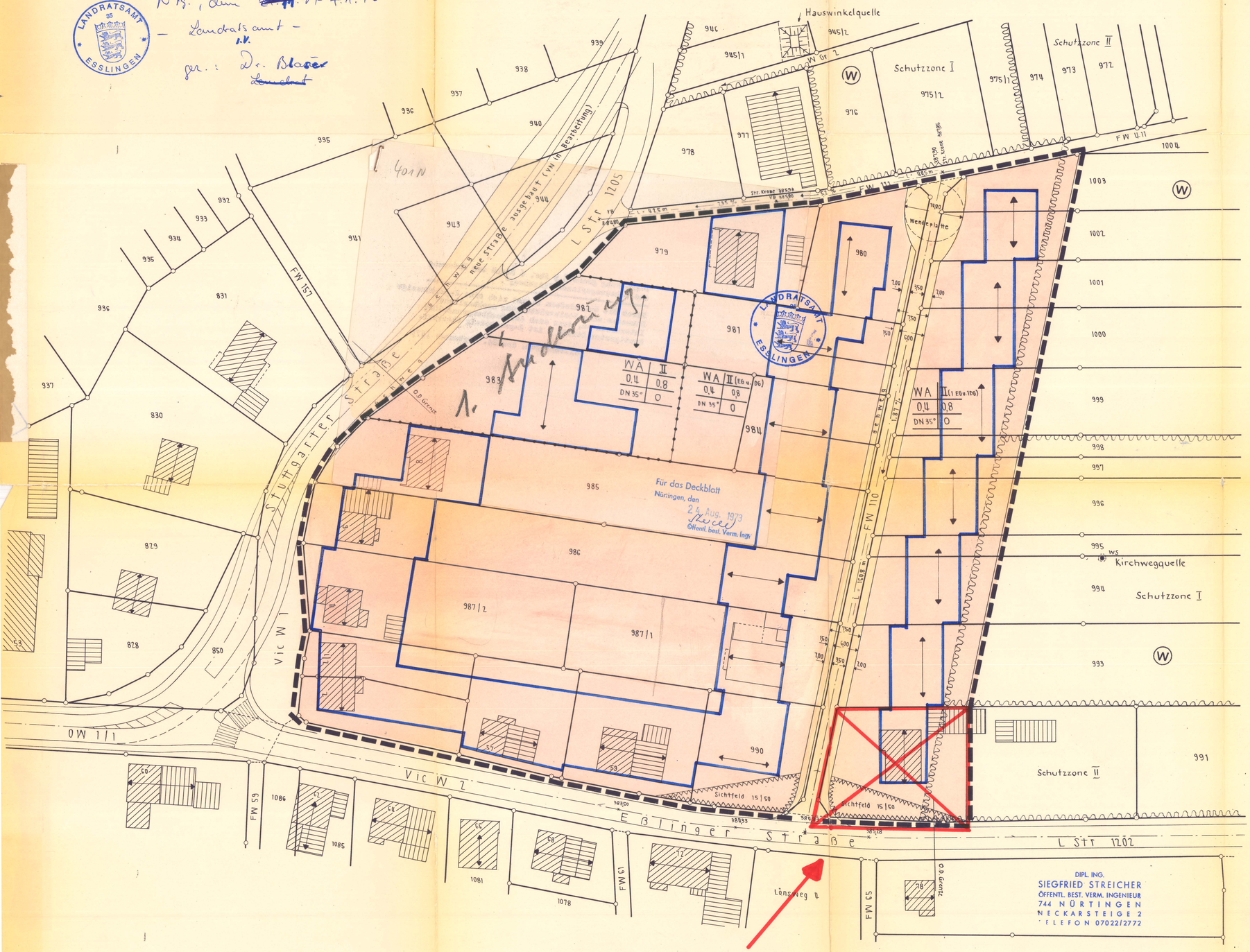
Kreis Nürtingen / Gemeinde und Gemarkung Wolfschlugen

Bebauungsplan „Kirchweg"

1. Änderung genehmigt!
Ntg., den ~~27.11.70~~ 7.1.75
LANDRATSAMT 35 ESSLINGEN
– Landratsamt –
i.V.
gez.: Dr. Blaser
~~Landrat~~



Maßstab 1:500

Siehe Bebauungsplan "Esslinger Straße / Beethovenstraße"

Gefertigt:
Nürtingen, den 29.5.70
Öffentl. best. Verm. Ing.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

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

1. Bauliche Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung (§§ 1 – 15 BauNVO) — b) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21 BauNVO)

	bei	Z	=	GRZ	GFZ	BMZ
allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)		2		0,4	0,8	

2. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
nach den Eintragungen im Plan

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG)
Wohngebäude: Firstrichtung und Stellung der Gebäude gleich Außenseiten wie im Plan eingezeichnet. ←→

4. Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

5. Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ~~ausgenommen Pergolas~~. siehe 2. Änderung

6. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)
Garagen nur in den überbaubaren Flächen.
Garagen sind als Grenzbau zulässig.
Weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden.
Aneinandergrenzende Garagen sind auf gleicher Höhe zu erstellen.

7. Gebäudehöhen für Wohngebäude
bei Z = 2 (1 EG + 1 DG) max 3,65 m, vom fertigen Gelände bis U.K. Dachrinne bergseits gemessen.
bei Z=2 max 6,50 m v. fertiger Straßenhöhe bis Firsthöhe.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude (Satteldach) DN 35°
b) Garagen im Baukörper, Flach- oder Pultdach DN bis 6°

2. Dachdeckung
Engobiertes Material bei Sattel – und Pultdach.
Kiespreßdach bei Flachdach.

3. Die Stellungnahmen des geologischen Landesamtes vom 27.8.69, des Gesundheitsamtes vom 31.10.69, des Wasserwirtschaftsamtes vom 31.10.69 } sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

C. Verfahrensvermerke

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluß vom .....
Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 18.6.70 bis 20.7.70
Auslegung öffentlich bekanntgemacht 10.6.70
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 11.9.70
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom LR Nürtingen mit Erlaß vom 27.11.70
Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 9.12.70 bis 23.12.70
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 9.12.70
In Kraft getreten 9.12.70

~~Wolfschlugen~~, den 9.2.1971
Landratsamt Nürtingen
~~Bürgermeisteramt~~
Regierungsinspektor

Zeichenerklärung:

Baugrenze
Verkehrsflächen
allgemeines Wohngebiet
Garagen
Grenze des Plangebietes
Zahl der Vollgeschosse 2
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,8

Nutzungsschablone: Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse; Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl; Dachneigung | Bauweise

Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke) Anpflanzung und Einfriedigung max 0,80 m hoch
Wasserschutzgebiet