BEBAUUNGSPLAN "SPORTZENTRUM" 24

Vorgänge : Bebauungsplan "Siedlung" genehmigt durch Erlasse des Landratsamtes Nürtingen Nr. UV 612.21 vom 22-7-1969

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz - (BBauG) - in der Fassung vom 18-8-1976 (BGBl. I S. 2257).
2. Neufassung der Baunutzungsverordnung - (BauNVO) - vom 15-9-1977 (BGB.I S. 1763).
3. Planzeichenverordnung vom 19-1-1965 (BGBl. I S. 21).
4. Landesbauordnung - (LBO) - für Baden-Württemberg vom 6-4-1964 (GesBl. 151) in der seit 1-7-1972 gültigen Fassung (gesBl. S. 352).

TEXTTEIL

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 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) Grünfläche - Sport- und Spielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG), Lärmschutzbepflanzung (§ 9, Abs. 24 + 25 BBauG) entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

1.2 Innerhalb der Grünfläche sind auf der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen zweckgebundene bauliche Anlagen, z.B. Vereinsheim und Tennishalle zulässig.

1.3 Garagen sind nur in der dafür vorgesehenen Grundstücksfläche zulässig.

1.4 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

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

1.6 Die im Lageplan dargestellten Sichtflächen sind von baulichen Anlagen, sowie von Bepflanzungen über 0,70 m Höhe von der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen, freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

1.7 Stellplätze sind nur auf der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).

1.8 Der Kinderspielplatz ist entsprechend der DIN 18034 und dem SpielplE vom 1-8-1973 nur für folgende Spielarten und Spielbereiche zulässig :
Nach 3.1 Bereiche für Spiele im Sand
Bereiche für Spiele an Geräten
Altersgruppe für Kinder bis zu 12 Jahren

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform : Tennishalle, geneigte Dachflächen
Sportheim, geneigte Dachflächen bzw. Flachdach

2.2 Dachform : Wohngebäude, entsprechend den Eintragungen im Lageplan, Walmdächer und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.3 Freistehende Garagen sind mit ringsum waagrechtem abschliessendem Dach zu versehen.

2.4 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO), ausgenommen für die Wohnbebauung an der Jahnstrasse.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die Fläche nördlich des F.W. 14 liegt im Landschaftsschutzgebiet Sauhag.

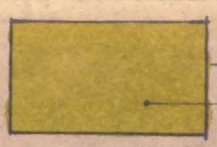
4. Hinweis

Die eingetragenen Höhenzahlen ü. NN beziehen sich auf das neue Höhensystem.

ZEICHENERKLÄRUNG



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



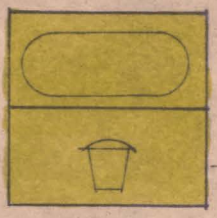
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Oberbaubare Grundstücksfläche

} Grünfläche - Sport- u. Spielplät

z.B. Z = II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

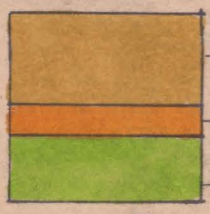
z.B. H max. 10,00 m — Gebäudehöhe bis Oberkante First max. 10,00 m



Sportplatz
Tennisplatz

Kinderspielplatz

} Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)



Fahrbahn

Gehweg

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen

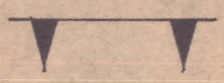
} Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Sichtflächen - Die Flächen sind von baulichen Anlagen sowie von Bepflanzungen über 0,70 m Höhe, gemessen von der angrenzenden Verkehrsfläche, freizuhalten. Das vorhandene Gelände ist gegebenenfals entsprechend abzutragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).



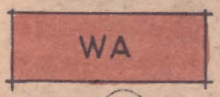
Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)



Vorhandene Grenze der Ortsdurchfahrt

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzafl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise
Gebäudehöhe	



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

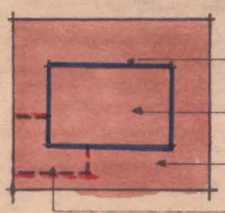
z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z.B. (0,8) — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

SD 35° — Satteldach, Dachneigung

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

6,00 m — Die Gebäudehöhe gemessen von der Oberkante Gehweg an der östlichen Gebäudeseite bis zum Schnittpunkt senkrechter Gebäudeaussenflächen, Oberkante Sparren, dürfen 6,00 m nicht überschreiten.

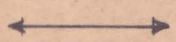


Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche von Garagen



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

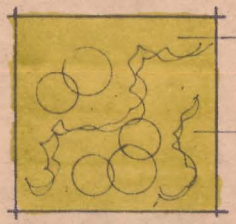
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (§ 16, Abs. 5 BauNVO)



Kleinkroniger Baum, Wuchshöhe bis 10,00 m
Acer Campestris - Feldahorn

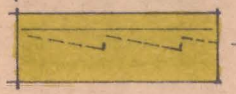


Kleinkroniger Baum, Wuchshöhe bis 10,00 m
Sorbus Aucuparia - Eberesche



Bepflanzung mit Gehölzen, Wuchshöhe 3,00 - 5,00 m
z.B. Corylus Avellana - Waldhasel

Bepflanzung mit Sträuchern
z.B. Ligustrum Atrovirens - Liguster
z.B. Cornus Sanguineum - Hartriegel
z.B. Lonicera Tatsrica Rosea - Tatar. Heckenkirsche



Sichtblenden aus Profilbetonplatten ca. 1,00 m hoch

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen



Böschungsoberkante
Länge der Böschung
Böschungsfuss

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BBauG) durch den Gemeinderat beschlossen am
Aufstellungsbeschluss im Mitteilungsblatt Nr. bekanntgemacht.
Auslegung des Entwurfes (§ 2 a Abs. 6 BBauG) im Mitteilungsblatt Nr. bekanntgemac
Als Entwurf (§ 2 a Abs. 6 BBauG) auf die Dauer eines Monats vom an ausgelegen.
Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt (§ 11 BBauG) durch
Genehmigung im Mitteilungsblatt Nr. bekanntgemacht,
mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt eingesehen werden kann (§ 12 BBauG).
In Kraft getreten am

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

Aufgestellt :
Nürtingen-Hardt, den
22.1.79

Geändert :
Nürtingen-Hardt, den 29-05-1979