



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)
 - 1.1. Bauliche Nutzung
 - 1.1.1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) siehe Einschriebe im Plan
 - 1.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)
 - 1.1.2.1. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO) siehe Einschriebe im Plan
 - 1.1.2.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) siehe Einschriebe im Plan
 - 1.1.2.3. Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) siehe Einschriebe im Plan
 - 1.2. Bauweise (§ 22 BauNVO) siehe Einschriebe im Plan
 - 1.3. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG) Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet
 - 1.4. Nebenanlagen: Im Sinne von § 14 BauNVO, auch Schuppen (massiv oder aus Holz oder Ziegeln) sind nicht zulässig.
 - 1.5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1c BBauG, §§ 12 u. 21a BauNVO)
 Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbauteile - zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
 - 2.1. Dachform u. Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) siehe Einschriebe im Plan
 - 2.2. Dachneigung
 - 2.2.1. Hauptgebäude: siehe Einschriebe im Plan
 - 2.2.2. Garagen, sofern nicht im Hauptgebäude einbezogen: Pultdach bis max. 5°
 - 2.3. Dachaufbauten (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): sind in gesamten Planungsgebiet nicht zugelassen.
 - 2.4. Dachdeckung: (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Engobiertes Material
 - 2.5. Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) siehe Einschriebe im Plan Gebäudehöhen: Vom angestützten Gelände bis Oberkante Dachsparren.
 - 2.6. Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO)
 Die Einfriedigungen der Grundstücke entlang der Straßen sind als Hecken aus bodenständigen Sträuchern mit Stein- oder Sichtbuteinlassungen anzulegen. Die Gesamthöhe darf 0,8 m nicht übersteigen. Die Sichtverhältnisse an den Straßeneinmündungen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

3. Aufzuhebende Festsetzungen
 Alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben.

Zeichenerklärung

- WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Stellung (Firstrichtung der Gebäude) (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG u. § 111 Abs.1 LBO)
- Bauland (§ 9 Abs.1 BBauG)
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
- Baugrenze mit Flurstücksgrenze zusammenfallend
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

- Strassenbegrenzungslinie
- Fahrbahn
- Gehweg
- 870‰ (345 - 6,70 % Gefälle in Richtung d. Pfeiles, auf 3,45 m Länge)
- Uniformerotation
- Elektrische Freileitung (mit Holzmasten) (§ 9 Abs.1 Nr.6 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.5 BBauG)

Schema der Nutzungen und Festsetzungen

Baugebiet (§ 1 - 15 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in Verb. mit § 2 Abs.4 LBO)
MI: Art der baulichen Nutzung	II als Höchstgrenze
Grundflächenzahl (§§ 16,17 u. 19 BauNVO)	Geschossflächenzahl (§§ 16,17 u. 20 BauNVO)
Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)	Bauweise (§ 22 BauNVO)
SA - Satteldach	= offen
FL - Flachdach	
Dachneigung d. Hauptgebäude (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)	max. Gebäudehöhe d. Hauptgebäude (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
u.B. 20 - 30	u.B. 6,5 m

Verfahrensvermerke

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs. 3 BBauG
 öffentlich ausgestellt vom 15.5.77 bis 16.6.77
 Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt
 gemacht am 7.5.1977
 bzw. in der Zeit vom 01.
 durch Gemeindefeuerungsblatt Nr. 19
 Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat
 beschlossen am 16.6.1977
 Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Nürtingen
 mit Erlaß vom 7.8.1977
 Dr. UV 642.24/6r
 Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG
 von 17.9.1977 bis 1.10.1977
 Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen
 Auslegung bekannt gemacht am 16.9.1977
 bzw. in der Zeit vom 01.
 durch Gemeindefeuerungsblatt Nr. 38
 In Kraft getreten am 16.9.1977

Raidwangen, den 4.10. 1977

[Signature]
 Bürgermeister

Landkreis Nürtingen
 Stadt/Gemeinde Raidwangen Gemarkung Raidwangen

Bebauungsplan Buizenbrühl Lageplan und Textteil

Höhen im neuen System
 Maßstab 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt
 und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
 Nürtingen, den 10.2.1977
 Städtl. Vermessungsamt Kirchheim u.T.
 Nebenstelle Nürtingen
[Signature]
 Oberregierungsvermessungsrat