

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 ähnlichem) sind nicht zu-
lässig.
 - 1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG, §§ 12 u. 21a BauNVO)
Garagen sind auf den überbaubaren und
nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- auch als Grenzbauten - zulässig.
Vor den Garagen ist ein Stauraum von
mindestens 5,00 m einzuhalten. Die
Übersichtlichkeit an Straßeneinmün-
dungen 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 im gesamten Planungs-
gebiet 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 entgültigen 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 Sträu-
chern mit Stein- oder Sichtbetoneinfassungen anzu-
legen.

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 aufge-
hoben.

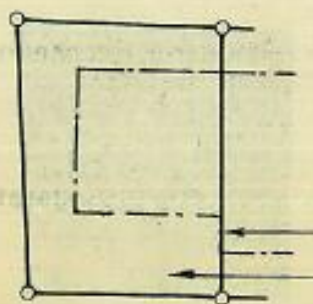
Zeichenerklärung

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 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

↔ 8,70 ‰ 1 345 = 8,70 ‰ Gefälle in Richtung d. Pfeiles, auf 3,45 m Länge



Umformerstation

— Elektrische Freileitung (mit Holzmasten)
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BBauG)

• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Beb.Planes
(§ 9 Abs.5 BBauG)

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Buizenbrühl“,
 Planbereich 116.02 (14.10 alt) in Raidwangen

Schema der Nutzungen und Festsetzungen


(vergl. Einschriebe im Plan)

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

Verfahrensvermerke

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG
 öffentlich ausgelegt vom *15.5.71* bis *16.6.71*
 Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt
 gemacht am *7.5.1971*
 bzw. in der Zeit vom bis
 durch *Gemeindemittelungsblatt Nr. 19*
 Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat
 beschlossen am *16.6.1971*
 Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom *Landratsamt Nürtingen*
 mit Erlaß vom *17.8.1971*
 Nr. *UV 612.21/6r*
 Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG
 vom *17.9.1971* bis *1.10.1971*
 Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen
 Auslegung bekanntgemacht am *16.9.1971*
 bzw. in der Zeit vom bis
 durch *Gemeindemittelungsblatt Nr. 38*
 In Kraft getreten am *16.9.1971*

Raidwangen , den *4.10.* *1971*



 Bürgermeister

Landkreis Nürtingen	
Stadt /Gemeinde Raidwangen	Gemarkung Raidwangen
<h1>Bebauungsplan Buizenbrühl</h1> <h2>Lageplan und Textteil</h2>	
Höhen im alten neuen System	Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Maßstab 1: 500	Nürtingen, den 10. 2. 1971 Staatl. Vermessungsamt Kirchheim u. T. Nebenstelle Nürtingen
	 Oberregierungsvermessungsrat