

Raidwangen
Kreis Nürtingen

Bebauungsplan

"Weinberggärten"

Bebauungsplanänderung vom 15.11.1972
(grün geändert am 28.12.1971)

Genehmigt
Esslingen, den 14. Febr. 1973
Landratsamt

Schall
Antsvenweser

Textliche Festsetzungen

1. Begründung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)

1.1. Bauliche Nutzung
1.1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BBauG)
1.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.2 BBauG)

	Z	SPZ	GPZ
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs.1 BBauG)	II (1+1 UG)	0,4	0,7
WR = Reines Wohngebiet (§ 9 Abs.2 BBauG)	I	0,4	0,4

1.1.3. Ausnahmen im Sinne von Abs.3 des § 3 und 4 BauNVO sind gemäß § 1/4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2. Zahl der Vollgeschosse (§ 10 BauNVO u. § 2/4 LBO)
1.3. Stellung der baulichen Anlagen: Wohngebäudeaußenseiten: Firstrichtung und Stellung der Gebäude wie im Plan eingezeichnet.

1.4. Bauweise (§ 22 BauNVO)
1.5. Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.6. Garagen u. Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs.1 BBauG sowie § 69 LBO mit § 2 GdVO)
Garagen sind als Grenzbauelemente zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von min. 5 m einzuhalten. Weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden.

1.7. Gebäudedächer für Wohngebäude: entsprechend den Eintragungen im Plan; als Dachstuhl, gemessen am Baugrund von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Sparren.

1.8. Auffüllungen u. Abgrabungen: sind unter Berücksichtigung der Nachbargrundstücke auf ein Mindestmaß zu beschränken.

2. Bauordnungrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

2.1. Dachform und Dachneigung

2.1.1. Wohngebäude: Satteldach, Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Plan.

2.1.2. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, §§ 12 und 21a BauNVO)
Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbauelemente - zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.

2.2. Dachdeckung: bei Wohngebäuden engobiertes Material, bei Garagen Kiepschindeldach oder Bitumendeckung.

2.3. Einfriedigung: entlang den öffentlichen Straßen als Hecken mit einem Sockel bis zu 30 cm Höhe und einer Gesamthöhe bis zu 1 m. Ergänzung durch Holz- oder Metallzaun kann zugelassen werden.

Die Aufteilung der öffentl. Verkehrsflächen bleibt einer späteren Entscheidung vorbehalten.

BBauG	= Bundesbaugesetz v.23.6.1960 (BGBl. I S.34)
BauNVO	= Bauordnungsverordnung v.26.11.1968 (BGBl. I S.1237)
LBO	= Landesbauordnung v.6.4.1964 (Ges.Bl. S.151)
GdVO	= Garagenverordnung v.24.2.1965 (Ges.Bl. S.35)

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 (2) BBauG ausgestellt von *A. v. d. L. v. 1969* bis *3.1.1969*.
Auslegung bekanntgemacht *Stadtschreiberei Nr. 40* vom *17.9.69*
bzw. in der Zeit vom *12.5.69* bis *15.5.69* durch *Aushang*.
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am *9.7.1969*.
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom *Landratsamt* mit Erlaß vom *14.8.69* Nr. *4.4.41* Sch. 114.
Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom *11.8.1969* bis *15.8.1969*.

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am *8.8.1969*.
bzw. in der Zeit vom *8.8.1969* bis *15.8.1969* durch *Aushang* an der *Verkaufsstube*
und *Hinweis* in *Gemeinde Mitteilungsblatt* Nr. *31* vom *8.8.1969*.

In Kraft getreten am : *9.8.1969*.

Raidwangen, den *3.8.1969*.

Unterschrift
Stadtschreiber

Gefertigt:

Nürtingen, *14. Mai 1969*
Staatl. Vermessungsamt

Nebenstelle Nürtingen

Notar



Zeichenerklärung

Bezeichnung	Bedeutung
Grundstückszahl	Grundstückszahl
Dachneigung	Dachneigung

WR

WA

0

60

100

150

200

250

300

350

400

450

MASSSTAB 1:500

28.12.1971

Nürtingen, den

Staatl. Vermessungsamt

Nebenstelle Nürtingen

Notar