

Stadt Nürtingen
Stadtteil Neckarhausen
Bebauungsplan "Halde"
mit Änderungen
Planbereich 15.06 - 621.40(A)
NA

Kreis: Nürtingen
Gemeinde: Neckarhausen

BEBAUUNGSPLAN „HALDE“

Maßstab 1:500

Verfahrensvermerke

1. Als Entwurf gen. § 2 (2) BBauG. ausgelegt vom 5.2.1968 bis 11.3.1968, Auslegung bekanntgemacht durch Aushang am Rathaus vom 19.1.1968 bis 12.3.1968 und Aufnahme in Mitteilungsblatt der Gemeinde von 19.1.1968.
2. Als Satzung gen. § 10 BBauG. vom Gemeinderat am 29.7.1968 beschlossen.
3. Genehmigt gen. § 11 BBauG. durch das Landratsamt Nürtingen mit Brief vom 20.8.1968.
4. Genehmigter Bebauungsplan gen. § 12 BBauG. ausgelegt vom 30.8.1968 bis 13.9.1968.
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht durch Aushang am Rathaus vom 30.8.1968 bis 13.9.1968 und durch Aufnahme in Mitteilungsblatt der Gemeinde von 30.8.1968.
5. In Kraft getreten am 30. August 1968.

Neckarhausen, den 14. September 1968
Bürgermeisteramt:
(gez.) Schwarz.



die Richtigkeit der
Abschrift
Neckarhausen, den 28.10.1968
Bürgermeister:

Rüger

Textteil

1.) Art der baulichen Nutzung

MA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)

Maßgebend sind die jeweiligen Planeinschriften (vergleiche Püllachema)

2.) Maß der baulichen Nutzung

GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 Bau NVO)

GPZ = Geschossflächenzahl (§ 20 Bau NVO)

Maßgebend sind die jeweiligen Planeinschriften (vergleiche Püllachema)

3.) Z = Zahl der Vollgeschosse

Z = I 1 Vollgeschoss

Z = I + IU bergseitig 1 Vollgeschoss
talseitig 2 Vollgeschosse

Z = II 2 Vollgeschosse

Z = II + IU bergseitig 2 Vollgeschosse
talseitig 3 Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt.

Maßgebend sind die jeweiligen Planeinschriften (vergleiche Püllachema)

4.) Gebäudehöhen (gemessen am HG. zwischen fertigen Gelände und Sparren-
oberkante...)

Z = I max. in Mittel 3,50m bergseitig
max. in Mittel 4,50m talseitig

Z = I + IU max. in Mittel 5,00m bergseitig
max. in Mittel 6,50m talseitig

Z = II max. in Mittel 6,00m bergseitig
max. in Mittel 7,00m talseitig

Z = II + IU max. in Mittel 7,50m bergseitig
max. in Mittel 8,50m talseitig

5.) Bauweise offen (§ 22 Bau NVO) Für die Stellung der Gebäude ist
die Einzeichnung in Plan maßgebend. (← →)

6.) Dachneigung D = 20° - 25° für Wohngebäude
D = 0° - 5° für Garagen

7.) Dachform Satteldach

Ausnahmen können zugelassen werden. Garagen können mit Flachdach gebaut werden.


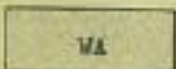


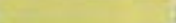


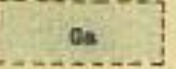
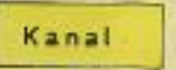
8.) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

9.) Nebenanlagen 1. S. des § 14 Bau NVO, soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
Garagen sind, soweit es der Bebauungsplan vorsieht, nur den ausgewiesenen Flächen zu erstellen. Sind keine besonderen Flächen ausgewiesen, so können Garagen in den Baukörper des Hauptgebäudes einbezogen oder als selbstständiger Baukörper in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Bei Einfahrt senkrecht zur Straße ist ein Abstand zwischen Garage und Straßengrenze von 5,00m einzuhalten. Als selbstständige Baukörper dürfen Garagen an ihrer Einfahrt eine max. Oberkante von 2,75m haben.






1.) Äußere Gestaltung

Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten sind auffällige Struktur und Farbgebung sowie häufiger Materialwechsel zu vermeiden. Abstimmung in Material, Struktur und Farbgebung ist bei den Reihen- und Doppelhäusern erforderlich. Die Giebeldächer (20°-25° Dachneigung) sind mit dunkler, nicht reflektierender Farbe zu versehen. Bei Reihen- und Doppelhäusern ist ein an öffentlichen Straßen erfolgr. Zeichnen oder Hecken aus bede. niedrigen Sträuchern hinter bis 0,20m h. Einfassungen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,00m nicht übersteigen. Soweit Stützmauern notwendig werden, sind dieselben in sichtbar belassenem Beton oder Natursteinmauerwerk auszuführen. Die Beschränkung der Gesamthöhe gilt nicht für Stützmauern und Hecken, Stützmauern, Terrassen und Abweichungen von Einfriedigungen gegenüber den obigen Festsetzungen an öffentlichen Straßen sind genehmigungspflichtig.

Legende

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)				
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)				
	Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)				
<table border="1" data-bbox="263 1332 470 1400"> <tr> <th>Baugebiet</th><th>GRZ</th></tr> <tr> <td>GFZ</td><td>2</td></tr> </table> <p>Dachneigung</p>	Baugebiet	GRZ	GFZ	2	Füllschema der Nutzungsschablone
Baugebiet	GRZ				
GFZ	2				
	Schutzstreifen				
	Fahrbahn Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)				
	Gehweg				
	Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)				
	Fläche für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)				
	Versorgungsfläche (Abw. Ltg.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, ausgenommen Garagen.				


**Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Halde „
Planbereich 117.10 (15.06 alt) in Neckarhausen**

	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
	Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 Bau NVO)
	Plätze für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 f. BauN)

~~Genehmigt durch~~ ~~Schluss~~
des ~~Landratsamtes~~.

Aufgestellt durch Beschl.
des Gemeinderates vom 15.4.1967

Der Bürgermeister
(per.) Schwarz

 Gefertigt: 29. Dez. 1967
Stuttgart, den

Bebauungsplan ergänzt:
Stuttgart, den 26. Juli 1968
(per.) Schmidt

Off. best. Verm. Ing.

Anmerkung : Die Höhenlinien sind nachrichtlich aus vorhandenen Höhenlinien-
plänen übernommen.

Die projizierten Straßenhöhen beziehen sich auf das
neue System.