



Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)**
- Bauliche Nutzung**
- Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Siehe Einschnitte im Plan
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a): Siehe Einschnitte im Plan
- Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO): Siehe Pläneinschnitte
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO): -
- Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO): -
- Bauweise (§ 22 BauNVO): -
- Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)** Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.
- Nebenanlagen** im Sinne von § 14 BauNVO, auch Schuppen (massiv, aus Holz oder Ähnlichem) sind nicht zulässig.
- Garagen u. Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1c BBauG u. § 12 u. 21a BauNVO)** Garagen sind mit Ausnahme der besonders gekennzeichneten Plätze 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 Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)**
- Dachform** (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Siehe Einschnitte im Plan. Ausnahmen können zugelassen werden.
- Hauptgebäude** (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Siehe Einschnitte im Plan.
- Garagen**, sofern nicht im Hauptgebäude einbezogen: Flach- oder Pultdach bis max. 5°.
- Dachaufbauten** (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) sind im gesamten Plangebiet nicht zugelassen.
- Dachdeckung** (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Eingebauten Material. Bei Reihen- und Doppelhäusern ist eine einheitliche Dachdeckung Bedingung.
- Gebäudehöhen** (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Gemessen vom entgültigen Gelände bis Oberkante Dachsparren am Hausgrund, siehe Pläneinschnitte.
- Bei Auffüllungen und Abgrabungen sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
- Einfriedigungen** (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO): Die Einfriedigungen der Grundstücke entlang der Straßen, bis als Hecken aus bodenständigen Sträuchern mit Stein- oder Sichtbetoneinfriedigungen anzulegen. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht übersteigen. Die Sichtverhältnisse an den Straßeneinmündungen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Abweichungen von diesen Festsetzungen sind genehmigungspflichtig.
- Stützmauern** (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO): Notwendige Stützmauern sind in Sichtbeton, oder in Natursteinmauerwerk auszuführen und sind genehmigungspflichtig. Die Höhenbeschränkung der Nr.2.6.2. erfüllt.
- Toranlagen** (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO): sind genehmigungspflichtig.
- Farbgebung** bei Reihen- und Doppelhäusern (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Abstimmung in Material, Struktur und Farbgebung ist Bedingung. Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten ist auffällige Struktur und Farbgebung, sowie häufiger Materialwechsel zu vermeiden.
- Aufzuhebende Festsetzungen:** alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben.

Zeichenerklärung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Stellung (Firstrichtung)** (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG u. § 111 Abs.1 LBO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
- Baugrenze mit Pluraltückengrenze zusammenfallend** (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie**
- Fahrbahn**
- Schweg**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Flächen für Garagen** (§ 9 Abs.1e BBauG)
- Ga**
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Schnittpunkt zweier Straßengvisiere mit der Höhe 348,27 über Normal Null

VB 348,27

300% L=376

BV L 245

AH=550m

T=1224m

f=0,04m

7,38% Gefälle in Richtung des Pfeils auf 64,1 m Länge

Bogenvisier auf 24,5 m Länge mit 550 m Auswundungshalbmesser, 1224 m Tangentiallänge und 0,14 m Pfeilhöhe

Grünfläche als Bestandteil v.Verk.Anl.i.s.v. (127 (2) 3 BBauG)

Schemata der Nutzungen und Festsetzungen (vergleiche Einschnitte im Plan)

Baugebiet (§§ 1-15 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO in Verb.mit § 2 Abs.4 LBO)
Art der baulichen Nutzung	z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchst)
Grundflächenzahl (§§ 16,17 u.19 BauNVO)	Geschossflächenzahl (§§ 16,17 u.20 BauNVO)
Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)	Bauweise (§ 22 BauNVO)
SA = Satteldach	offene Bauweise
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen (Reihenhäuser bis 50m Länge zulässig)
Dachneigung für Hauptgebäude (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)	max. Gebäudehöhen f. Hauptgebäude (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
	z.B. Z II = 6,50 m
	Z III = 8,50 m

Verfahrensvermerke

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG

Öffentlich ausgesetzt vom 04. Februar 1972 bis 04. März 1972

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 28. Januar 1972 durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt bzw. in der Zeit vom 28. Januar 1972 bis 04. März 1972 durch Aushang am Rathaus

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 21. März 1972/20. Juni 1972

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Nürtingen mit Erlaß vom 28. Juni 1972

Nr. 10 612.21/RatGr

Öffentlich ausgesetzt mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom 15. Juli 1972 - 29. Juli 1972

Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 04. Juli 1972 im Mitteilungsblatt der Gemeinde bzw. in der Zeit vom 04. Juli 1972 bis 04. Juli 1972 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel des Rathauses.

In Kraft getreten am 15. Juli 1972.

Neckarhausen, den 01. August 1972

Alm

Bürgermeister

Landkreis Nürtingen

Stadt/Gemeinde Neckarhausen Gemarkung Neckarhausen

Bebauungsplan Kenner

Lageplan und Textteil

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Nürtingen, den 5. Jan. 1972

Staatl. Vermessungsamt Kirchheim u.T. Nebenstelle Nürtingen

Höhen im neuen System

Maßstab 1:500

Oberregierungsvermessungsrat