

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

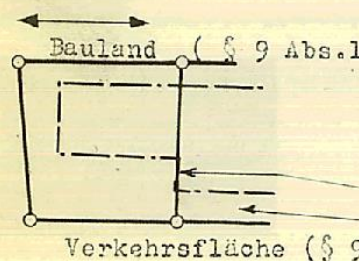
1. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO )
  - 1.1 Bauliche Nutzung
    - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) : Siehe Einschriebe im Plan
    - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a " ) :
    - 1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO): Siehe Planeinschriebe
    - 1.1.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO): - " -
    - 1.1.2.3 Geschosflächenzahl (§ 20 " ) : - " -
  - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): - " -
  - 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, aus Holz oder Ähnlichem ) sind nicht zulässig
  - 1.5 Garagen u. Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.1e 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.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 111 LBO )
  - 2.1 Dachform (§111 Abs.1 Nr.1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan Ausnahmen können zugelassen werden.
  - 2.2 Dachneigung (§111 Abs.1 Nr.1 LBO)
  - 2.2.1 Hauptgebäude: Siehe Einschriebe im Plan
  - 2.2.2 Garagen, sofern nicht im Hauptgebäude einbezogen: Flach- oder Pultdach bis max. 5°
  - 2.3 Dachaufbauten (§111 Abs.1 Nr.1 LBO) sind im gesamten Plangebiet nicht zugelassen.
  - 2.4 Dachdeckung (§111 Abs.1 Nr.1 LBO): Engobiertes Material. Bei Reihen- und Doppelhäusern ist eine einheitliche Dachdeckung Bedingung
  - 2.5 Gebäudehöhen (§111 Abs.1 Nr.1 LBO): gemessen vom entgültigen Gelände bis Oberkante Dachsparren am Hausgrund, siehe Planeinschriebe
  - 2.6 Bei Auffüllungen und Abgrabungen sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen
  - 2.7 Einfriedigungen (§111 Abs.1 Nr.4 LBO): Die Einfriedigungen der Grundstücke entlang der Straßen, sind als Hecken aus bodenständigen Strüchern mit Stein- oder Sichtbetoneinfassungen anzulegen. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht übersteigen. Die Sichtverhältnisse an den Straßeneinmündungen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Abweichungen von diesen Festsetzungen sind genehmigungspflichtig.



- 2.7.1 Stützmauern <sup>Planbereich</sup>  
 Notwendige Stützmauern sind in Sichtbeton, oder in Natursteinmauerwerk auszuführen und sind genehmigungspflichtig. Die Höhenbeschränkung der Nr.2.6 entfällt.
- 2.7.2 Toranlagen  
 sind genehmigungspflichtig
- 2.8 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.
3. Aufzuhebende Festsetzungen: Alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben.

## Zeichenerklärung

WA



Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

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 Flurstücksgrenze zusammenfallend  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Straßenbegrenzungslinie  
 Fahrbahn

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Ga

Flächen für Garagen (§ 9 Abs.1e BBauG)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



**Textliche Festsetzungen**  
**Bebauungsplan „Kenner „**  
 Planbereich 15.07 in Neckarhausen



VB  
 x  
 348,27

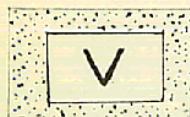
← 3,00% L = 37,6

BV L 24,5

AH = 550 m

T = 1224 m

f = 0,14 m



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

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

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

Bogenvisier auf 24,5 m Länge mit 550 m Aus-  
 rundungshalbmesser, 12,24 m Tangentenlänge und  
 0,14 m Pfeilhöhe

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

Schema der Nutzungen und Festsetzungen  
 ( vergleiche Einschriebe im Plan )

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



## Verfahrensvermerk e

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG

Öffentlich ausgelegt vom 07. Februar 1972 bis 07. 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 07. 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. UV 612.21/Ru/G

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

Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung  
bekanntgemacht am 07. Juli 1972 im Mitteilungsblatt der Gemeinde  
bzw. in der Zeit vom 07. Juli 1972 bis 31. Juli 1972  
durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel des Rathauses.

In Kraft getreten am 15. Juli 1972.

Neckarhausen, den 01. August 1972



Aum...  
Bürgermeister

Landkreis Nürtingen

Stadt / Gemeinde Neckarhausen

Gemarkung Neckarhausen

# Bebauungsplan Kenner Lageplan und Textteil

Höhen im ~~alten~~ neuen System

Maßstab 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt  
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Nürtingen, den 5. Jan. 1972

Staatl. Vermessungsamt Kirchheim u. T.  
Nebenstelle Nürtingen

[Signature]  
Oberregierungsvermessungsrat