




Nutzungsschablone									
Bereich des Gebietes		1) Art der Nutzung, Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Anzahl der Vollgeschosse ab Nutzungszweck § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 18 BauVO Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 17 u. § 8 BauVO Geschossflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 17 u. § 20 BauVO offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 2 BauVO max. Anzahl der Wohnflächen pro Wohngebäude § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 13 Abs. 1 BauVO Dachform und Dachneigung § 9 Abs. 1 BauGB u. § 13 Abs. 1 Nr. 1 BDO max. Trennhöhe über Erdgeschossfußkante § 9 Abs. 1 BauGB u. § 13 Abs. 1 Nr. 7 BDO							
1	UR	I	0,2	0,5	ED	2	50	30 - 35°	3,50
2	UR	I	0,25	0,6	ED	2	50	30 - 35°	3,50
3	UR	I	0,15	0,35	ED	2	50	30 - 35°	3,50
4	UR	I	0,15	0,25	E	2	50	30 - 35°	3,50
5	UR	I	0,3	0,6	E	2	50	30 - 35°	3,50
6	UR	I	0,2	0,4	E	2	50	30 - 35°	3,50
7	UR	I	0,3	0,7	B	2	50	30 - 35°	3,50
8	UR	I	0,25	0,6	B	2	50	30 - 35°	3,50
9	UR	I	0,3	0,65	ED	2	50	30 - 35°	3,50
10	UR	I	0,15	0,30	E	2	50	30 - 35°	3,50
11	WA	I	0,3	0,6	E	2	50	35 - 40°	3,50
12	WA	I	0,2	0,4	E	2	50	40 - 45°	3,50
13	UR	II	0,2	0,5	ED	2	50	35 - 40°	3,50
14	WA	II	0,35	0,8	ED	2	50	35 - 40°	3,50
15	UR	I	0,25	0,6	ED	2	50	25 - 30°	3,50
16	WA	II	0,4	0,8	E	2	50	35 - 40°	3,50
17	UR	I	0,25	0,5	E	2	50	30 - 35°	3,50
18	WA	I	0,15	0,25	ED	2	50	30 - 35°	3,50
19	WA	I	0,2	0,5	B	2	50	30 - 35°	3,50
20	WA	I	0,25	0,5	ED	2	50	30 - 35°	3,50
21	WA	I	0,4	0,8	ED	2	50	25 - 30°	3,50
22	WA	I	0,3	0,7	ED	2	50	25 - 30°	3,50
23	WA	I	0,25	0,6	ED	2	50	25 - 30°	3,50
24	WA	I	0,25	0,5	E	2	50	30 - 35°	3,50
25	WA	II	0,4	0,8	E	2	50	30 - 35°	3,50

BENUTZUNGSPLAN "TABELLE"		Planbereich 15.09
Gemarkung Neckarhausen		
LEGENDE		
Platzzeichen	Erläuterung	Gesetzgrundlage
1. FESTZULEGENDE (Darstellungen mit Normcharakter nach Planz 1981)		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 13 BauND
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauVO
NÜSS DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,3	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 17 u. § 19 BauND
	Geschäftsfächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 17 u. § 20 BauND
2	max. 2 wohnentlastete pro Wohnfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 3 Abs. 6 BauND
11	Umsch. der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 15 BauVO
BAUGRÖÖE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauND
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauND
	nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauND
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauND
	Zeile der baulichen Anlagen: hier: Hauptfahrtrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Dachform	§ 9 Abs. 4 BauGB und § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO
50	Satteldach	
VERKEHRSMITTEL		
	Einzelverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einzelverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	
	Öffentliche Fußwege	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, ABWASSER UND ABFÄHRUNGS- MITTEL		
	Fläche für Versorgungs- anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Elektrifizierungs- Trasse	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
GRÜNGRÖÖEN		
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkplätze	
	Kinderreizeplatz für 5-12-jährige	Kinderreizeplatz gemäß von 6.1975 Kinderspielplatzflächen von 1.1973 203 12004 von 1980, 1971
	Landschaftliche Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE WASSERSCHWAMM- SCHUTZ		
	Schutzgebiet für Grund- und Oberflächennutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + Abs. 6 BauGB
	Zone III	§ 9 Abs. 6 BauGB
ANPFLANZUNG UND ERLÄUTERUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		
	Bepflanzung von Flächen aus Erträgen von Bäumen, Sträuchern und Gräsern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Landschaftsschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 BauGB
REINWALDSCHUTZ		
	Unbewegliches Kulturland	§ 9 Abs. 5 BauGB
		§ 9 Abs. 6 BauGB § 2 ÖdnG
SONSTIGE PLATZZEICHEN		
	Bepflanzung von Flächen für Spielplätze und Gärten mit den Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB § 21 a BauVO
	St. Spielplätze u. Gärten	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungs- trassen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Fahrrecht zugunsten der Anlieger	
	1. Leitungsrecht (3,0 m Breite) zugunsten der Stadt Neckarhausen einseitig: privater Hausanschlussleitungen	
	2. Leitungsrecht (2,0 m Breite) zugunsten der Stadt Neckarhausen (Graben)	
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauND
	Aufzeichnung der Herstellung des Strabenskörpers	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
	Zuordnung von Spielplätzen und Gärten	

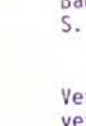
2. DARSTELLUNGEN UND VORSCRIFTEN

☐ 30% ige geplante Höhenlage über NN

☐ geplante Grundstücksgrenze



geplanter Längsschnitt



Abgrenzung des Gemarktes und Zuordnung von Art. 14 Abs. 1 Nr. 1 des Grundgesetzes (Grundstücke) sowie in der Nutzungsschablone

RECHTSVORLAGE

Baugesetzbuch - BauZG - in der Fassung vom 06.12.1966 (BStBl. I S. 2253).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNV) - in der Fassung vom 15.09.1977 (BStBl. I S. 1763).

Verordnung über die Ausgestaltung der Bauplanung und die Erstellung von Bauunterlagen (Verordnung über die Bauplanung - BauPlan) - in der Fassung vom 30.11.1983 (BStBl. I S. 833).

Landschaftsbau - LBO - für Baden-Württemberg.

Das Festsetzungen dieses BauGesetzes haben § 73 LBO liegt die Landschaftsplanung in der Fassung vom 20.11.1983 (BStBl. I S. 776, Nr. 1984, S. 519) mit Änderung von 01.04.1985 (BStBl. I S. 31) zugrunde. Für die bauliche Nutzung von Flächen, die in der Landschaftsplanung in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugesetzwortschlusses

11. TEXTUEL

1.1. PLANMÄSSIGKEIT FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 - § 21 BauNV), Bauweise (§ 22 BauNV), Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNV) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 2 BauNV) entsprechend den Bestimmungen in der Bauplanung, sowie in der Landschaftsplanung in der jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugesetzwortschlusses

1.2 Die Ausnahmen des § 3 Abs. 1 BauNV sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 Nr. 1 BauNV).

1.3 Nebenregeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNV und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.4 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und § 31 Abs. 1 BauNV und § 12 Abs. 1 BauNV).

1.5 Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.6 Die Festsetzungen BauNutzV (§ 1 - § 21 BauNV), Bauweise (§ 22 BauNV), Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNV) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 2 BauNV) entsprechend den Bestimmungen in der Bauplanung, sowie in der Landschaftsplanung in der jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugesetzwortschlusses

1.7 Die Ausnahmen des § 3 Abs. 1 BauNV sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 Nr. 1 BauNV).

1.8 Nebenregeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNV und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.1 - Pargolen mit max. 10 m Größe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch an den Grundstücksgrößen

1.9.2 - Sitzstehende bis max. 2 m Höhe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch direkt an den Grundstücksgrößen

1.9.3 Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.4 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.5 - Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.6 Die Festsetzungen BauNutzV (§ 1 - § 21 BauNV), Bauweise (§ 22 BauNV), Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNV) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 2 BauNV) entsprechend den Bestimmungen in der Bauplanung, sowie in der Landschaftsplanung in der jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugesetzwortschlusses

1.9.7 Die Ausnahmen des § 3 Abs. 1 BauNV sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 Nr. 1 BauNV).

1.9.8 Nebenregeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNV und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.9 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.10 - Pargolen mit max. 10 m Größe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch an den Grundstücksgrößen

1.9.11 - Sitzstehende bis max. 2 m Höhe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch direkt an den Grundstücksgrößen

1.9.12 Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.13 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.14 - Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.15 Die Festsetzungen BauNutzV (§ 1 - § 21 BauNV), Bauweise (§ 22 BauNV), Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNV) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 2 BauNV) entsprechend den Bestimmungen in der Bauplanung, sowie in der Landschaftsplanung in der jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugesetzwortschlusses

1.9.16 Die Ausnahmen des § 3 Abs. 1 BauNV sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 Nr. 1 BauNV).

1.9.17 Nebenregeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNV und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.18 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.19 - Pargolen mit max. 10 m Größe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch an den Grundstücksgrößen

1.9.20 - Sitzstehende bis max. 2 m Höhe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch direkt an den Grundstücksgrößen

1.9.21 Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.22 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.23 - Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.24 Die Festsetzungen BauNutzV (§ 1 - § 21 BauNV), Bauweise (§ 22 BauNV), Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNV) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 2 BauNV) entsprechend den Bestimmungen in der Bauplanung, sowie in der Landschaftsplanung in der jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugesetzwortschlusses

1.9.25 Die Ausnahmen des § 3 Abs. 1 BauNV sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 Nr. 1 BauNV).

1.9.26 Nebenregeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNV und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.27 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.28 - Pargolen mit max. 10 m Größe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch an den Grundstücksgrößen

1.9.29 - Sitzstehende bis max. 2 m Höhe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch direkt an den Grundstücksgrößen

1.9.30 Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.31 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.32 - Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.33 Die Festsetzungen BauNutzV (§ 1 - § 21 BauNV), Bauweise (§ 22 BauNV), Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNV) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 2 BauNV) entsprechend den Bestimmungen in der Bauplanung, sowie in der Landschaftsplanung in der jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugesetzwortschlusses

1.9.34 Die Ausnahmen des § 3 Abs. 1 BauNV sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 Nr. 1 BauNV).

1.9.35 Nebenregeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNV und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.36 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.37 - Pargolen mit max. 10 m Größe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch an den Grundstücksgrößen

1.9.38 - Sitzstehende bis max. 2 m Höhe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch direkt an den Grundstücksgrößen

1.9.39 Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.40 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.41 - Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.42 Die Festsetzungen BauNutzV (§ 1 - § 21 BauNV), Bauweise (§ 22 BauNV), Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNV) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 2 BauNV) entsprechend den Bestimmungen in der Bauplanung, sowie in der Landschaftsplanung in der jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugesetzwortschlusses

1.9.43 Die Ausnahmen des § 3 Abs. 1 BauNV sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 Nr. 1 BauNV).

1.9.44 Nebenregeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNV und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.45 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.46 - Pargolen mit max. 10 m Größe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch an den Grundstücksgrößen

1.9.47 - Sitzstehende bis max. 2 m Höhe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch direkt an den Grundstücksgrößen

1.9.48 Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.49 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.50 - Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.51 Die Festsetzungen BauNutzV (§ 1 - § 21 BauNV), Bauweise (§ 22 BauNV), Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNV) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 2 BauNV) entsprechend den Bestimmungen in der Bauplanung, sowie in der Landschaftsplanung in der jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugesetzwortschlusses

1.9.52 Die Ausnahmen des § 3 Abs. 1 BauNV sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 Nr. 1 BauNV).

1.9.53 Nebenregeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNV und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.54 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.55 - Pargolen mit max. 10 m Größe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch an den Grundstücksgrößen

1.9.56 - Sitzstehende bis max. 2 m Höhe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch direkt an den Grundstücksgrößen

1.9.57 Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.58 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.59 - Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.60 Die Festsetzungen BauNutzV (§ 1 - § 21 BauNV), Bauweise (§ 22 BauNV), Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNV) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Ziff. 2 BauNV) entsprechend den Bestimmungen in der Bauplanung, sowie in der Landschaftsplanung in der jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugesetzwortschlusses

1.9.61 Die Ausnahmen des § 3 Abs. 1 BauNV sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 Nr. 1 BauNV).

1.9.62 Nebenregeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNV und § 31 Abs. 1 BauNV).

1.9.63 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig:

1.9.64 - Pargolen mit max. 10 m Größe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch an den Grundstücksgrößen

1

2.6 Einfriedigungen (§ 9 Abs. 4 BaodB, § 73 Abs. 1 Nr. 5 IBO)

- in Norden und Osten von Straßen und Wegen sind Einfriedigungen nur in Form von Bepflanzungen und bis max. 2 m Höhe zulässig
- in Westen von Straßen und Wegen sind Einfriedigungen nur in Form von Bepflanzungen und bis max. 1,00 m Höhe zulässig
- im Süden von Straßen und Wegen sind Einfriedigungen nicht zulässig

- Zäune sind nur als Raschendraht- oder Knopfleitzäune innerhalb von Bepflanzungen zulässig.

2.7 Bepflanzung sind nur Laubbäume der einheimischen Art zulässig entsprechend den als Anlage beigefügten Grundvorschriften vom

2.8 Stützmauern (§ 9 Abs. 4 BaodB, § 73 Abs. 1 Nr. 1 IBO).

2.9 Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m in Naturstein oder Beton mit strukturierter Oberfläche zulässig.

2.8 Sichtschutzzäune sind nur in Form von Bepflanzungen oder Holz zulässig (§ 9 Abs. 4 BaodB, § 73 Abs. 1 Nr. 1 IBO).

2.9 Bauwerke Grundwasserabhebungen sind nicht zulässig.

3. NACHRICHTLICH ÜBERWACHENE FESTLEZUNGEN

3.1 Das eingetragene Landschaftsschutzgebiet ist Teilbereich des Gebietes von Rutingen, Neckarhausen und Füllingen gemäß § 1a) des Landesamtes Esslingen von 1.2.1980, rechtskräftig seit 2.3.1981.

3.2 Das eingetragene Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Zone III) ist Teilbereich der Füllingen 1-10 Neckarhausen gemäß § 1a) des Landesamtes Esslingen vom 25.9.1975, rechtskräftig seit Rev. 1975.

4. HINWEISE

4.1 Die Stadt kann von Grundstücksangehörigen den Einbau einer geeigneten technischen Vorrichtung (z.B. Wasserentnahmestelle) verlangen, wenn dies für die Ableitung des Abwassers notwendig ist (Einfassungsanweisung von 1.12.1971, § 2 Abs. 5, § 9 Abs. 4 BaodB).

4.2 Die Stadt Rutingen berechnet die Zahl der notwendigen Stellplätze im Baurechtsverfahren in der Regel nach den Richtwerten des Garagenraumes in seiner jeweils gültigen Fassung. Es ist beachtlich, die folgende Mindestforderung zu stellen:

- a) Gebäude mit einer Wohneinheit 2 Stellplätze
- b) Gebäude mit zwei Wohneinheiten mindestens 3 Stellplätze
- c) Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten 1,2 Stellplätze in Wohnung.

4.3 Das Gewann "Tappeln" liegt teilweise im Bereich des Naturschutzes. Für die Planung und Ausführung baulicher Anlagen sind daher Baugrunderhebungen in Einzelfall notwendig. Entsprechende Unterlagen sind mit der stat. Berechnung der Baurechtsbehörde vorzulegen.

4.4 Die eingezeichneten Höhe von 3,1 m sind auf das neue Höhenystem bezogen.

4.5 Innerhalb des gesamten Gebietes ist die Verordnung über das Liegen von unterirdischen Kanälen (Flüssigkeiten (TUT) vom 20.5.1980 zu beachten.

4.6 Mit dem Bauvertrag ist ein Pflanzplan einzureichen, der inhaltlich auf der Grundlage des Grundmusterplanes vom aufbaut.

VERFAHRENSVERMERK Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauZB von Gemeinderat beschlossen am _____ Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZB vom _____ auf auf die Dauer eines Monats. Als Sitzung gemäß § 10 BauZB von Gemeinderat beschlossen am _____ Unbedenklichkeitsbestätigung des Regierungspräsidenten Stuttgart gemäß § 11 BauZB vom _____	
In Kraft gesetzt gemäß § 12 BauZB durch Bekanntmachung in der Nürtinger Zeitung am 24. 08. 1989	
AUSFERTIGUNGSVERMERK Der Ablauf des Verfahrens des Bebauungsplanes "Bebauungs- plan Fläbereich 14.05 in Nürtingen-Rahlingen entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Dieser Lageplan mit Teiltell von _____ ist als Original Bestandteil des Sitzungsbeschlusses des Gemeinderates. Die von Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum von _____	
Nürtingen, den _____ <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> A. Bachofer Oberbürgermeister </div> <div style="text-align: right; padding-right: 50px;"> Dieser Plan vom 05.01.1989/05.01.89 hat in der Gemeinderatsitzung vom 27.06.1989 den Satzungsbeschluss zur Abänderung der Bebauungspläne A. Bachofer Oberbürgermeister </div> </div>	

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden innerhalb des in dermapl. abgegrenzten Bereiches alle älteren Postzustatungen aufgehoben. Betroffen von dieser Maßnahme sind die Bebauungspläne "Rahnen", rechtskräftig seit 7. Juli 1972 und "Häide", rechtskräftig seit 30.8.1968.

1972

BEBAUUNGSPLAN

K Ä P P E L E

GEMARKUNG NECKARHAUSEN

6.11.85 Bar./Lu.
PB 15

624 9 Ba

STADT NÜRTINGEN

PLANUNGSAMT

6.11.85 Bar./Lu.	1:500	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 5. 10. 89 5. 10. 89 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> _____ _____ </div>
DATUM / BEARBEITET	MASSSTAB	AMTSEL

15. 1989
VON

an
an
t t

09
2 3

N
T

1989
1989
te

STERN