

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Ortskern Hardt“,
 Planbereich 118.05 (11.01 alt) in Hardt

NUTZUNGSSCHABLONE

Bezeichnung des Gebietes	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 18 BauNVO	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 17 u. § 19 BauNVO	Geschoßflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 17 u. § 20 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 Abs. 2 BauNVO	Dachform und Dachneigung § 9 Abs. 4 BBauG u. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO	Wohneinheiten maximal
1	WA	I	0,3	0,5	E	SD 25-30°	2 WO
2	WA	I	0,2	0,35	E	SD 25-30°	2 WO
3	WA	I	0,25	0,4	E	SD 25-30°	2 WO
4	WA	II	0,2	0,5	ED	SD 45-50°	2 WO
5	WA	II	0,2	0,5	a	SD 45-50°	2 WO

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Ortskern Hardt“,
 Planbereich 118.05 (11.01 alt) in Hardt

6	WA	II	0,4	0,8	o	SD 45-50°	2 WO
7	WA	II	0,3	0,6	E	SD 45-50°	2 WO
8	WA						Stell- plätze

LEGENDE

Planzeichen

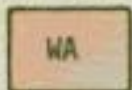
Erläuterung

Gesetzesgrundlage

1. FESTSETZUNGEN (Darstellungen mit Normcharakter gem. PlanzV 1981)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
 + § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

z.B. 0,25 Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
 + § 17 u. § 19 BauNVO

z.B. 0,50 Geschoßflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
 + § 17 u. § 20 BauNVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse
 als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
 + § 18 BauNVO

2 WO max. 2 Wohneinheiten pro
 Wohngebäude

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
 + § 4 Abs. 4 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN



nur Einzelhäuser
zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
+ § 22 Abs. 2 BauNVO



nur Einzel- u.
Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
+ § 22 Abs. 2 BauNVO

a

abweichende Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
+ § 22 Abs. 4 BauNVO

o

offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
+ § 22 Abs. 2 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
+ § 23 Abs. 3 BauNVO



Stellung der baulichen
Anlagen,
hier: Hauptfirstrichtung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

DACHFORM UND DACHNEIGUNG

z.B. SD 45-50° Satteldach mit Dachneigung

§ 9 Abs. 4 BBauG und
§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG



sozialen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen



sportlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen



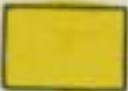




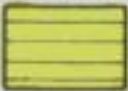




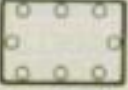


öffentliche Verwaltungen



Feuerwehr



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHE		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	öffentliche Parkfläche	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	Fläche für Versorgungsanlage	
	Elektrizität	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Friedhof	
	Kinderspielplatz	
ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 + Abs. 6 BBauG
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für
Garagen und Gemeinschaftsanlagen
und deren Zufahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und
Nr. 22 BBauG und
§ 21 a BauNVO

Ga = Garagen
Gst = Gemeinschaftsstellplätze



Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

gr 1 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

gr 2 Gehrecht zugunsten der Anlieger

fr Fahrrecht zugunsten der Anlieger

lr 1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Nürtingen

lr 2 Leitungsrecht zugunsten der Anlieger



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches

§ 9 Abs. 7 BBauG



Abgrenzung der Art und des Maßes
der Nutzung innerhalb eines
Baugebietes

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Bezeichnung des Gebietes und
Zuordnung von Art u. Maß der
baulichen Nutzung und Bauwei-
se in der Nutzungsschablone



Zuordnung von Stellplätzen

2. NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

§ 9 Abs. 6 BBauG



Einzelanlage (unbewegliches
Kulturdenkmal) die dem Denk-
malschutz unterliegt

§ 2 DSchG

REGELUNGEN DES BESTATTUNGSGESETZES

§ 9 Abs. 6 BBauG



Grababstand (25 m)

§ 3 Bestattungsgesetz

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



geplante Grundstücksgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz - BBauG - in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 bzw. S. 3617) geändert durch Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebau-recht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstel-lung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 1981 -) in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

Landesbauordnung - LBO - für Baden-Württemberg.
Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO liegt die Landesbauordnung in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. 1984, S. 519) mit Änderung vom 01.04.1985 (GBl. S. 51) zugrunde. Für die baurechtliche Beurteilung einzelner Bauanträge gilt die Landesbauordnung in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 4b und 1b bis 21 a BauNVO), Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO), überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO) sowie die Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen, soweit im folgenden Text nichts Zusätzliches festgesetzt wird.
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO).
Soweit im Lageplan eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, jedoch sind nur Gebäude als Grenzbau zulässig.
- 1.3 Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO).
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO sind nicht zulässig.

- 1.4 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und § 31 Abs. 1 BBauG und § 12 Abs. 6 BauNVO):
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
 - Sämtliche Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Stauraum von mind. 5 m aufweisen.
- 1.5 Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BBauG):
- Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind nur als Laubgehölze und Obstbäume der einheimischen Arten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
- 1.6 Soweit Leitungsrechte innerhalb der Fläche für Garagen ausgewiesen sind, gelten diese nur unter der Erdoberfläche.
- 1.7 Soweit Gehrechte innerhalb der überbaubaren Fläche ausgewiesen sind, gelten diese nur im Erdgeschoß und können somit ab dem 1. Obergeschoß überbaut werden.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- 2.1 Dachflächen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 31 Abs. 1 BBauG u. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- Für die Dachflächen sind nur rote oder braune Ziegel und Dachsteine zulässig.
 - Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben mit einer Breite von max. 30 % der Gebäudelänge, höchstens jedoch 5 m Breite und einer Höhe von max. 1,30 m - gemessen vom Schnittpunkt der Gaube mit der Dachaußenhaut bis Oberkante Dachrinne der Gaube - zulässig.
~~Gebäudelänge - höchstens jedoch bis 5 m Länge, zulässig.~~
Dacheinschnitte sind bis zu einer max. Breite von 50 % der Gebäudelänge - höchstens jedoch bis 5 m Länge, zulässig.
 - Auf einer Dachseite sind Dacheinschnitte und Dachgauben nebeneinander nicht zulässig.
- 2.2 Für die äußere Gestaltung der Gebäude werden nur die Materialien Stein, Putz und Holz und Warmtonfarben wie z.B. ocker, braun, gelb, umbra sowie ausnahmsweise "gebrochenes" weiß zugelassen.

2.3 Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 4 BBauG + § 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO).

- als Gebäudehöhen sind zugelassen:

a) bei $z = I$ gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnitt der senkrechten Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) max. 3,50 m

b) bei $z = II$, gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnitt der senkrechten Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) max. 6,00 m.

- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Baurechtsverfahren festgesetzt.

2.4 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG + § 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

- Werbeanlagen und Automaten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Erdgeschoßbereich bis zu einer Größe von max. 1,0 qm zulässig.

- Bewegliche Beleuchtung, Signalfarben sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

2.5 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 4 BBauG + § 73 Abs. 1 Nr. 3 + 4 LBO).

2.6 Einfriedigungen (§ 9 Abs. 4 BBauG u. § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Für Einfriedigungen zwischen den Einzelgrundstücken werden lediglich Zäune aus Holz und lebende Hecken mit einer max. Höhe von 1,50 m zugelassen.

2.8 Sichtschutzwände sind nur in Form von Bepflanzungen oder Holz zulässig (§ 9 Abs. 4 BBauG + § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

3. HINWEISE

3.1 Die Stadt kann vom Grundstückseigentümer den Einbau einer geeigneten technischen Vorrichtung (z.B. Abwasserhebeanlage) verlangen, wenn dies für die Ableitung des Abwassers notwendig ist (Entwässerungssatzung vom 2.12.1971, § 2 Abs. 5, § 9 Abs. 4 BBauG).

3.2 Die Stadt Nürtingen berechnet die Zahl der notwendigen Stellplätze im Baurechtsverfahren in der Regel nach den Höchstwerten des Garagenerlasses in seiner jeweils gültigen Fassung. Es ist beabsichtigt, 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 je Wohnung.

3.3 Die eingetragenen Höhen über N.N. sind auf das neue Höhensystem bezogen.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt

am 23.3.1982

Auslegung bekanntgemacht am 27.2.87 in der Nürtinger Zeitung

Nr.

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 2.3.87 auf die

Dauer eines Monats.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen

am 23.6.1987

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart mit

Erlaß vom

Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht am

in der Nürtinger Zeitung Nr.

In Kraft getreten am 9.3.1988

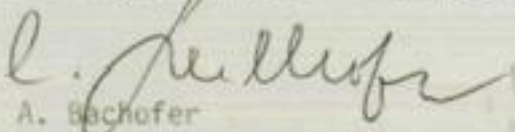
AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Ablauf des Verfahrens des Bebauungsplanes Ortskern Hardt
im Planbereich 11.01 in Nürtingen-Hardt
entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

dieser Lageplan mit Textteil vom *12.5.1987* ist als *Original*
Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum
vom *12.2.87* / *12.5.87*

Nürtingen, den *20.1.88* / *24.2.88*

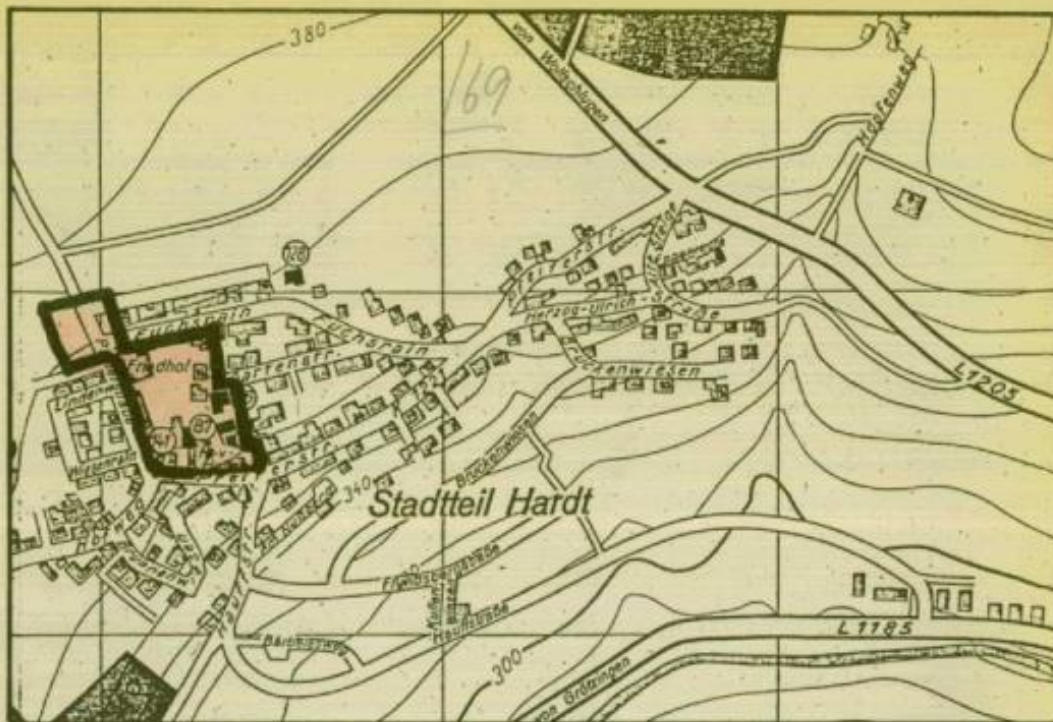

A. Bachofer
Oberbürgermeister

Dieser Plan vom *12.5.1987*
hat in der Gemeinderatssitzung
vom *23.6.1987* dem Satzungs-
beschluß zugrunde gelegen.


A. Bachofer
Oberbürgermeister

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden innerhalb des
Geltungsbereiches alle älteren Festsetzungen aufgehoben. Betroffen von
dieser Maßnahme sind die Bebauungspläne "Luckenäcker-Brunnenwiesen",
rechtskräftig seit 27. Februar 1970 und "Hanfäcker", rechtskräftig seit
11. April 1969.

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan „Ortskern Hardt“,
Planbereich 118.05 (11.01 alt) in Hardt



BEBAUUNGSPLAN
ORTSKERN HARDT

GEMARKUNG HARDT

PB 11.01

STADT NÜRTINGEN
PLANUNGSAMT

11.5.87 Bar
28.1.87 Bar.
3.2.86 Bar./LU

DATUM / BEARBEITET

1:500

MASSTAB

12. Mai 1987

AMTSLEITER