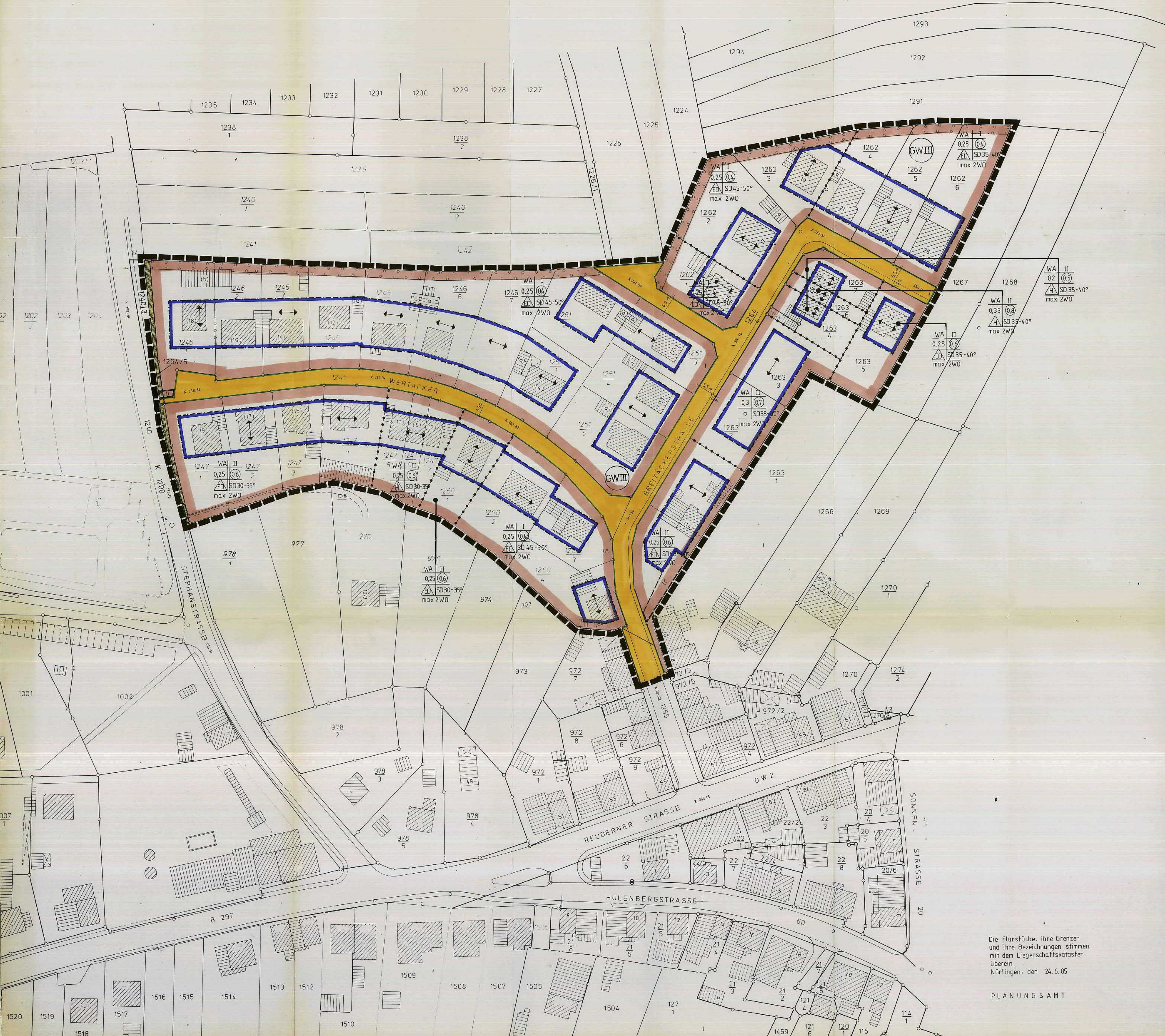
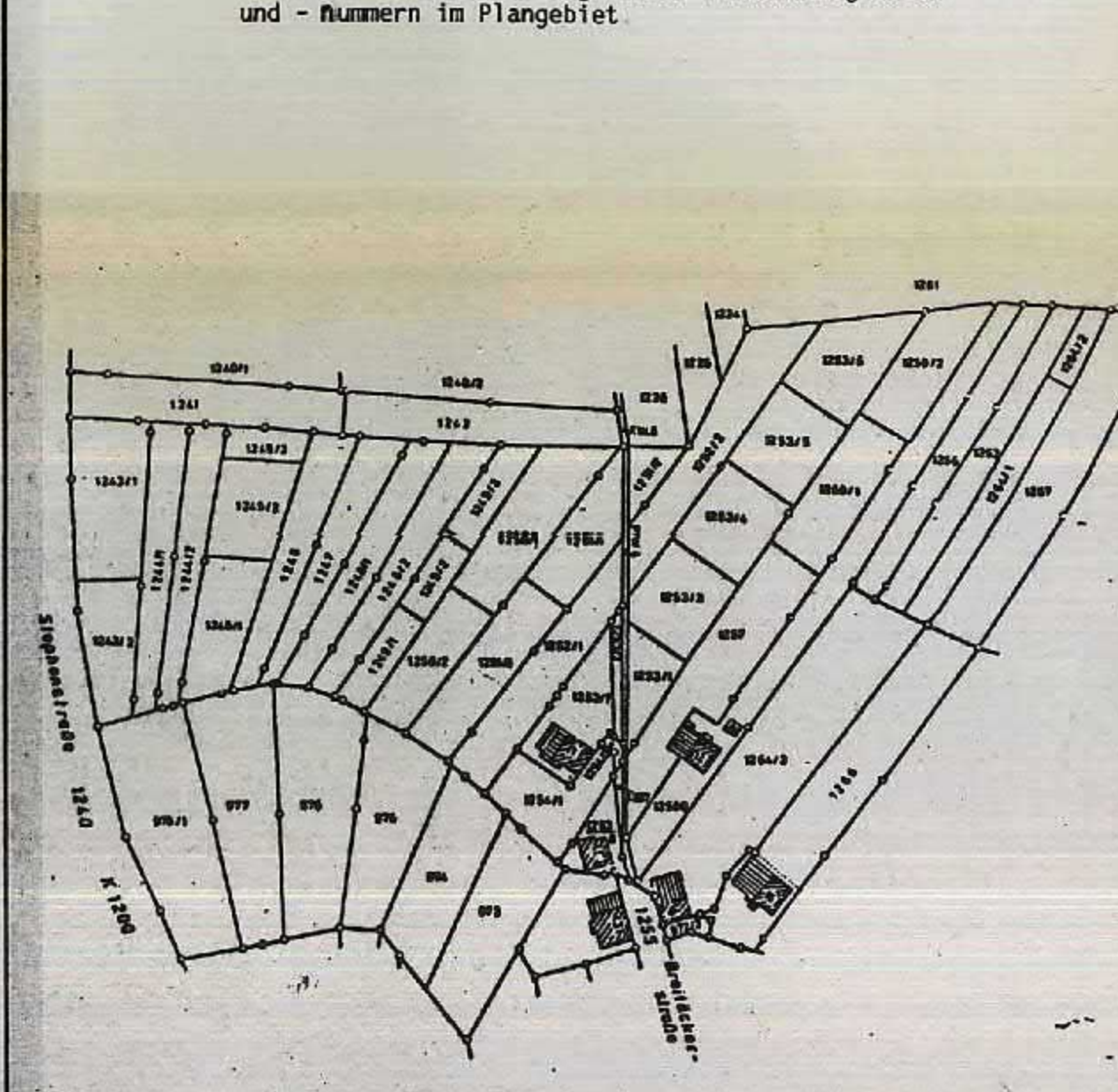


STADT NÜRTINGEN
GEMARKUNG REUDERN
LAGEPLAN
MASSTAB 1:500



LEGENDE	
Planzeichen	Erläuterung
1. FESTSETZUNGEN (Darstellungen mit Normcharakter gem. PlanV 1981)	
WA	Allgemeines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,2	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
max 2WO	max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
0	offene Bauweise
△	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
—	Baugrenze
↔	Stellung der baulichen Anlagen, hier: Hauptfriesrichtung
SD	Dachform:
35-40°	Satteldach
	Dachneigung
VERKEHRSLINIEN	
—	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
GRÜNFLÄCHEN	
—	öffentliche Grünflächen
FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	
GWIII	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Zone III
ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
SONSTIGE PLANZEICHEN	
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Belieger
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—	Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
—	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen (hier: Hauptfriesrichtung)



BEBAUUNGSPLAN "WERTÄCKER"	
Gemarkung Reudern	Planbereich 13.04
RECHTSGRUNDLAGEN	
Bundesbaugesetz - BBAuG - in der Fassung von 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 bzw. S. 3617) geändert durch Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).	
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).	
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichungsverordnung 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 1.4.1984 mit Änderung vom 2.4.1985 zugrunde. Für die baurechtliche Beurteilung einzelner Bauvorhaben gilt die Landesbauordnung in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.	
TEXTUELLE FESTSETZUNGEN	
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG und §§ 16 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 Die Ausnahmen des § 9 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).	
1.3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG und § 31 Abs. 1 BBAuG). - In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO bis auf folgende Ausnahmen nicht zulässig: a) Pergolen mit max. 10 qm Größe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch an den Grundstücksgrenzen. b) Sichtschutzwände bis max. 2 m Höhe innerhalb eines Abstandes von 5 m von den Hauptgebäuden, auch direkt an den Grundstücksgrenzen. 1.4 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und § 31 Abs. 1 BBAuG und § 12 Abs. 6 BauNVO): - Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. - Sämtliche Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Stauraum von mind. 5 qm aufweisen. 1.5 Die im Pflanzgebiet belastenden Flächen der Baugrundstücke sind mit einer nach Art und Höhe differenzierten Bepflanzung zu versehen. Dabei sind einheimische Laub- oder Obstgehölze zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAuG).	
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 als Giebel- oder Walngabe mit einer Breite von 1 m oder als Schieppgäuben mit einer Breite von 30 % der Gebäudelänge, höchstens jedoch 5 m Breite und einer Höhe von max. 1,30 m - gemessen vom Schnittpunkt der Gabe mit der Dachaufbauten bis überkante Dachrinne der Gabe - zulässig. Die Summe aller Dachgäuben auf einer Dachseite darf 1/3 der Länge des entsprechenden Dachabschnittes nicht überschreiten. - Dachabschnitte sind bis zu einer max. Breite von 50 % der Gebäudelänge - höchstens jedoch bis 5 m Länge, zulässig. - Auf einer Dachseite sind Dachabschnitte und Dachgäuben nebeneinander nicht zulässig. 2.2 Für die äußere Gestaltung der Gebäude werden nur die Materialien Stein, Putz und Holz und Materialfarben wie z.B. ocker, braun, gelb, ußra sowie ausnahmsweise "gebräuntes" weiß zugelassen. 2.3 Die Traufhöhen betragen bei Z = I max. 4 m und bei Z = II max. 6 m. Die Traufhöhen werden gemessen von der Erdgeschosßbodenhöhe bis zum Schritt der senkrechten Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Erdgeschosßbodenhöhe 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 Erdgeschosßbereich bis zu einer Größe von max. 1,0 qm zulässig. - Bewegliche Beleuchtung, Signalanlagen 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 Pro Gebäude ist nur eine Rundfunk- und Fernsehantenne zulässig (§ 9 Abs. 4 BBAuG + § 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO). 2.7 Einfriedigungen sind nur als Bepflanzungen und als Holzzäune bis 1,2 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune in der Bepflanzung können bis max. 1 m Höhe zugelassen werden. 3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BBAuG). 3.1 Das Gebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes Oberbühligen. Die in der Rechtsverordnung vom 17.08.1981 enthaltenen Verbote für die Zone III sind zu beachten. 4. HINWEISE 4.1 Die eingetragenen Höhen über N.N. sind auf das neue Höhensystem bezogen. 4.2 Die Stadt Nürtingen berechnet die Zahl der notwendigen Stellplätze im Baurechtsverfahren in der Regel nach den Höchstwerten des Garagenlages in seiner jeweils gültigen Fassung. 4.3 Darstellung der Flurstücksgrenzen und Nummern Die im Plan mit Festsetzungen enthaltenen Flurstücksgrenzen und -nummern beziehen sich auf den nach der Baulandumlegung geplanten Neuzustand. Der gegenwärtige Rechtszustand der im Plangebiet liegenden Grundstücke ist in der "zusätzlichen Karte" dargestellt.	

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Der Ablauf des Verfahrens des Bebauungsplanes "Wertacker" im Planbereich 13.04 in Nürtingen-Reudern entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.
Dieser Lageplan mit Textteil vom 23.5.1986 ist als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.
Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 23.5.1986
Nürtingen, den 20.05.87
A. Bucher
Oberbürgermeister

GENEHMIGT
REUDERN
12. Mai 1987

STADT NÜRTINGEN
PLANUNGSAMT
19.7.85 LU
19.3.86 LU
23. Mai 1986
1:500
DATUM / BEARBEITET
MASSTAB
AMTSLEITER