

STADT NÜRTINGEN
GEMARKUNG REUDERN
BEBAUUNGSPLAN "KREUZWIESEN"
PLANBEREICH 13.03
LAGEPLAN
MASSTAB 1:500



BEBAUUNGSPLAN "KREUZWIESEN"

Planbereich 13.03

Vorgänge: Baulandplan vom 7.9.1992 im Bereich der Gebäude
Reuderner Straße 39 - 45.

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz - (BBauG) - in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257).
2. Neufassung der Baunutzungsverordnung - (BaunVO) - vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Planzeichenvorordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
4. Landesbauordnung - (LBO) - für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (GesBl. 151) in der seit 1.7.1972 gültigen Fassung (GesBl. S. 352).

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauVO).
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 - § 21 BauVO), Bauweise (§ 22 BauVO), Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO und § 2 LBO) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG) entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
- 1.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauVO sind nicht zulässig. Ausnahmeweise können Nebenanlagen, die direkt den Wohnen dienen (z.B. gedeckte Sitzplätze) zugelassen werden.
- 1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).
- 1.4 Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.
- 1.5 Innerhalb der Friedhofsanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig. Auf allen Grundstücken, die direkt an die Reuderner Straße - 8 297 - angrenzen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zum ausreichenden Schutz vor Verkehrsmissionen zu treffen.

2. Baunutzungsrechtliche Festsetzungen (§ 11 LBO).

- 2.1 Dachform und Dachneigung entsprechend den Eintragungen in den Anlagen.
- 2.2 Dachflächen sind bei 30° Neigung nicht zulässig.
- 2.3 Freizeitanlagen sind mit einem mindestens 40 m breiten Randstreifen zu versehen. Gebäudehöhen bei Randstreifen max. 4,20 m an der Einfahrtseite.
- 2.4 Soweit die Zahl der Geschosse mit Beschränkung (n.B.) festgesetzt ist, darf die Wandhöhe entlang der Kreuzwiesensstraße das Maß von 4,10 m (gemessen von der anzuwendenden Fahrbahn) im Mittel nicht überschreiten. (Maßgeblich ist der Schnittpunkt Außenwand/Dachstuhl.)
- 2.5 Grenzabstände der Gebäude.
- Es gelten die Abstandsverordnungen der LBO.

3. Nachträglich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauG).
- Das Plangebiet liegt in der Zone III des vorgesehenen Wasserschutzgebietes der Gemeinde Oberboilingen.

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone	Baugesamt	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschäftszahl
	Bauweise	Dachform/Dachneigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG).

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)

Besonderes Wohngebiet (§ 4 a BauVO)

Baufläche für Gemeinbedarf Kirche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)

Geschäftszahl (§ 20 BauVO)

Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
(1 Erdgeschoss und 1 Dachgeschoss - (DG)) (§ 17 Abs. 4 BauVO)

Zahl der Vollgeschosse - zwingend.

Satteldach, Dachneigung

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauVO)

Abgrenzung verschiedener Firstrichtungen

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)

Öffentliche Parkfläche

Fahrbahn

Radweg

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen
i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG.

Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

Leitungsrecht zu Gunsten der Angrenzer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG).

Kinderspielfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG).

Zufahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Sichtflächen - Die Flächen sind von baulichen Anlagen sowie von Bepflanzungen über 0,70 m Höhe, gemessen von der anzuwendenden Verkehrsfläche, freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

Verfahrensvormerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BauVO vom Gemeinderat aufgestellt am 31.1.1978.

Auslegung bekannt gemacht am 11.11.1978 in der Nürtinger Zeitung.

Als Entwurf gemäß § 2 a Abs. 6 BauVO ausgestellt vom 20.11.1978.

Als Satzung gemäß § 10 BauVO vom Gemeinderat beschlossen am 3.6.1980.

Genehmigt gemäß § 11 BauVO vom Bez. Präsidium Stuttgart mit Erlaß vom 12.2.1981 - Az. 13-2210-13.03 Nürtingen

Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BauVO bekannt gemacht am 28.2.1981 in der Nürtinger Zeitung

Als genehmigter Bebauungsplan mit Beiratsurteil gemäß § 12 BauVO ausliegt beim Bürgermeisteramt in Nürtingen, Marktstr. 7, Zi. 13, während der Dienststunden.

In Kraft getreten am 28.2.1981

Die Flurstück-, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit den Liegenschaftskarten bzw. mit den Datenplan überein.

Nürtingen, den 18. Sept. 1978 / 24.4.1979

Stadtbaudirektor

Reinhardt
Vertr. Übernahm.

ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN
ZITTMANN-FRITZLE-LIEBENACKER
PLANBEREICH 13.02



GEFERTIGT
NÜRTINGEN DEN 18.09.1978 / 24.4.1979
STADTBAUAMT
BAUDIREKTOR