

BEBAUUNGSPLAN "KREUZWIESEN"

Planbereich 13.03

Vorgänge: Baulinienplan vom 7.9.1892 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. Planzeichenverordnung 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).

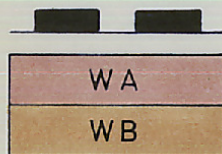
Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO).
 - 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 - § 21 BauNVO), Bauweise (§ 22 BauNVO), Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 LBO) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
 - 1.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen, die direkt dem Wohnen dienen (z.B. gedeckte Sitzplätze) zugelassen werden.
 - 1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).
Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.
 - 1.4 Innerhalb der Friedhofsanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.
 - 1.5 Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 5 BBauG und § 24 LBO).
Auf allen Grundstücken, die direkt an die Reuderner Straße - B 297 - angrenzen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zum ausreichenden Schutz vor Verkehrsimmissionen zu treffen.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO).
 - 2.1 Dachform und Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
 - 2.2 Dachaufbauten sind bei 30 ° Dachneigung nicht zugelassen.
 - 2.3 Freistehende Garagen sind mit ringsum waagerechtem abschließendem Dach zu versehen. Gebäudehöhe bei Garagen max. 2,50 m an der Einfahrtseite.
 - 2.4 Soweit die Zahl der Geschosse mit Beschränkung (m.B.) festgesetzt ist, darf die Wandhöhe entlang der Kreuzwiesenstraße das Maß von 4,50 m (gemessen von der angrenzenden Fahrbahn) im Mittel nicht überschreiten. (Maßgeblich ist der Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.)
 - 2.5 Grenzabstände der Gebäude.
Es gelten die Abstandsvorschriften der LBO.
3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
Das Plangebiet liegt in der Zone III des vorgesehenen Wasserschutzgebietes der Gemeinde Oberboihingen.

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

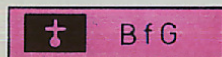
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung



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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Besonderes Wohngebiet (§ 4 a BauNVO)



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

z B. 0.4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z B. (0.8)

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

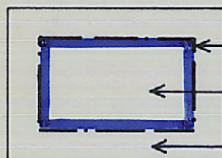
z B. II(I+I DG)

Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze)
(I Erdgeschoß und I Dachgeschoß - (DG)) (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse - zwingend.)

z B. (II)

S D 30°

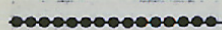
Satteldach, Dachneigung



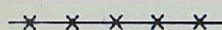
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

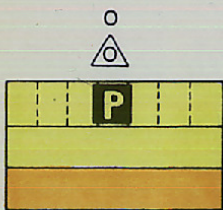
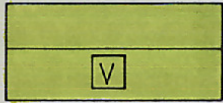


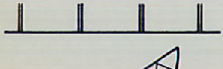

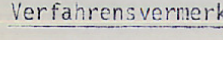
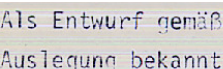
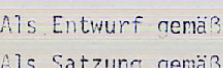
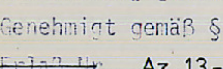
Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung verschiedener Firstrichtungen

	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Öffentliche Parkfläche } Fahrbahn } Verkehrsflächen Gehweg } (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
	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).
	Kinderspielplatz (§ 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 an- grenzenden Verkehrsfläche, freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).
	Verfahrensvermerke

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

Auslegung bekanntgemacht am 11.11.1978 in der Nürtinger Zeitung.

Als Entwurf gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 20.11.1978.

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

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg. Präsidium Stuttgart mit Erlaß vom 13.2.1981 -
Erlaß Nr. Az. 13 - 2210 - 13.03 Nürtingen

Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht am 28.2.1981 in der Nürtinger Zeitung

Als genehmigter Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 12 BBauG ausgelegt beim

Bürgermeisteramt in Nürtingen, Marktstr. 7, Zi. 13, während der Dienststunden.

In Kraft getreten am 28.2.1981

Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit dem
Liegenschaftskataster bzw. mit dem Umlageplan überein.

Nürtingen, den 18. Sept. 1978 / 24.4.1979

Stadtbauamt:

Reinhardt

Reinhardt
Verm. Oberamtmann