KREIS : NÜRTINGEN
GEMEINDE: NECKARTENZLINGEN

BEBAUUNGSPLAN M. 1:500
NEUÄCKER (RÖMERWEG)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung

a.) Art der baulichen Nutzung (§§ 1- 15 BauNVO)

allgemeines ~~reines~~ Wohngebiet (~~WR § 3~~ WA § 4 BauNVO)

b.) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

bei Z	= GRZ	GFZ
2	0.4	0.8

2. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO) nach den Eintragungen im Plan.

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff.1 b BBauG) Wohngebäude: Firstrichtung (Stellung der Gebäude) = wie im Plan eingezeichnet. ←——→

4. Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

5. Nichtzulassung von Nebenanlagen i,S.v. § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

6. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)
Garagen = G entsprechend den Eintragungen im Plan als ca. Richtlinien.
Garagen sind als Grenzbau zulässig und dürfen im Bauverbotsstreifen (Grünstreifen) erstellt werden.
Weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden.

7. Gebäudehöhen für Wohngebäude wie die bereits bestehenden. bei Z = 2 (1 EG + 1 DG) mit Kniestock 50 cm.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften. (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachneigung.
a.) Wohngebäude (Satteldach) DN 30° (siehe Planeintrag)
b.) Garagen im Baukörper, Flachdach oder Pultdach.

2. Dachdeckung.
engobiertes Material bei Satteldach und Pultdach
bei Flachdach Kiespreßdach.

Nachtrag zur textlichen Festsetzung.

1.) Vom Strassenbauamt wird darauf hingewiesen, dass eine Erbreiterung der Bundesstrasse Nr. 312 mit zwei Richtungsfahrbahnen geplant ist.

2.) Spätere Ansprüche gegen die Strassenbauverwaltung, die sich auf den Ausbau der Bundesstrasse Nr. 312 und die wachsende Verkehrsbelastung gründen, können nicht erhoben werden.

C. Verfahrensvermerke.

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluß vom 30.11.71.

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt

vom 24.12.71 7.8.72 bis 24.1.72 8.9.72

Auslegung öffentlich bekanntgemacht 17.12.71 28.7.72

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen

am 4.2.72 20.10.1972

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt NT mit Erlass

vom 22.12.72 4V.612.21/St/Gr

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 5.1.73 bis 19.1.73

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 5.1.73

In Kraft getreten am 5.1.1973

Neckartenzlingen den 28. FEB. 1972

Bürgermeisteramt

Zeichenerklärung:

Zeichenerklärung:

Baunutzungsschema:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

allgemeines ~~reines~~ Wohngebiet

Garagen = G

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zahl der Vollgeschosse 1 + 1 DG

Grundflächenzahl 0.4

Geschossflächenzahl 0.8

BLAU GEÄNDERT
NECKARTENZLINGEN, 15.7.1972
Ing. Schwarz

Gefertigt, Neckartenzlingen
den 13. Okt. 1971
Ing. Schwarz
Freier Architekt Nr. 1870

Genehmigt!
Nürtingen, den 22.12.1972
- Landratsamt -

Dr. Schaede
Landrat

LANDRATSAMT 15 NÜRTINGEN