

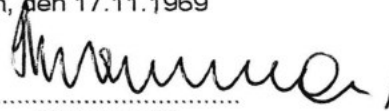
Landkreis Nürtingen  
Gemeinde Neckartenzlingen

# Bebauungsplan „Höchsträß“

## Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 03.02.1969 bis 04.03.1969  
Auslegung bekanntgemacht am 24.01.1969  
bzw. in der Zeit vom --- bis --- durch Amtsblatt  
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 15.04.1969  
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom LA Nürtingen mit Erlaß vom 22.10.1969 Nr. UV 612.21/Schm/Hu  
Ausgelegt gem.: § 12 BBauG vom 31.10.1969 bis 14.11.1969  
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 31.10.1969  
bzw. in der Zeit vom --- bis --- durch Amtsblatt  
In Kraft getreten am 31.10.1969

Neckartenzlingen, den 17.11.1969  
Ortsbauamt:

  
.....  
Unterschrift

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 (1) BBauG u. BauNVO )

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung ( §§ 1 - 15 BauNVO )	1.12 Maß der baulichen Nutzung ( §§ 16 - 21 BauNVO )
--	---

	bei Z	GRZ	GFZ
Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO )	II II (1+1 UG) II (1+1 DG)	0.4	0.8

1.13 Ausnahmen im Sinne des § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Zahl der Vollgeschosse: Zwingend, nach den Eintragungen im Plan.  
( § 18 BauNVO u. § 2 (4) LBO )

1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Wohngebäudeaußenseiten: Firstrichtung und Stellung der Gebäude, wie im Plan eingezeichnet

1.4 Bauweise ( § 22 (2) BauNVO ): Gemäß den Eintragungen im Plan

1.5 Die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

- 1.6 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge ( § 9 (1) Ziff.1 BBauG, sowie § 69 LBO mit § 2 GaVO ).  
Garagen sind als Grenzbauten zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten. Weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden. Südlich der Hohe Straße können Garagen bei Einbeziehung in den Baukörper längs zur Straße errichtet werden. Ein Abstand zur Straßengrenze von mind. 1 m ist einzuhalten.
- 1.7 Gebäudehöhen für Wohngebäude: Entsprechend den Eintragungen im Plan; als Höchstwert, gemessen am Hausgrund von der neuen Geländeoberfläche bis Oberkante Sparren.
- 1.8 Auffüllungen u. Abgrabungen sind unter Berücksichtigung der Nachbargrundstücke auf ein Mindestmaß zu beschränken.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften ( § 111 LBO )
- 2.1 Dachform und Dachneigung: DN siehe Eintragungen im Plan
- 2.11 Wohngebäude: Satteldach ohne Dachaufbauten, bei 45° DN sind Dachaufbauten zugelassen.
- 2.12 Garagen im Baukörper oder Flachdach.
- 2.2 Dachdeckung: Bei Wohngebäuden engobiertes Material. Bei freistehenden Garagen Kiespreßdach.
- 2.3 Einfriedigung der Grundstücke an den Straßen als Hecken aus bodenständigen Sträuchern mit Steineinfassungen bis zu einer Gesamthöhe von 1 m.  
Nördlich der Hohe Straße sind Stützmauern in Waschbeton oder Naturstein bis zu 50 cm Höhe möglich. Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll höchstens 1.20 m betragen.
- 2.4 Freileitungen sind nicht zugelassen. Starkstrom-, Licht- und Telefonleitungen sind zu verkabeln.

Gefertigt:  
Nürtingen, den 21. Januar 1969  
Staatl.Verm.Amt Kirchheim/T.  
Nebenst. Nürtingen

Reg.Verm.Rat

# Zeichenerklärung:

BBauG = Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 (BGBl. S. 341)


BauNVO = Baunutzungsverordnung v. 26.6.1962 (BGBl. S. 429)  
26.11.1968 (BGBl. S. 1233)




LB O = Landesbauordnung v. 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151)

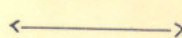
## Baunutzungsschema


Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
maximale Zahl d. Wohnungen	Dachneigung
	Geb. Höhen (bergseitig/talseitig)

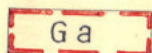
## WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)


 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)


 Straßbegrenzungslinie  
 Fahrbahn (§ 9 (1) 3 u. 4 BBauG)  
 Gehweg


 Stellung (Firstrichtung) der Geb. (§ 9 (1) 1 b BBauG)


 Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig


 Ga Garagen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Leitungsrecht (Kanal)

 Parkanlage

 Spielplatz

 Aufschüttungsflächen

 Sichtflächen  
(von der Bebauung freizuh.  
Grundstücksflächen)  
Anpflanzung u. Einf.  
max. ... hoch.