

Landkreis Nürtingen  
Gemeinde Neckartenzlingen

# Bebauungsplan „Äule I“

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9/1 BBauG u. BauNVO )

#### 1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung  
( §§ 1 - 15 BauNVO )

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung  
( §§ 16 - 21a BauNVO )

	Z	GRZ	GFZ	BMZ
<del>Gewerbegebiet ( GE, § 8 BauNVO )</del>	<del>II</del>	<del>0.8</del>	<del>1.6</del>	<del>-</del>
Industriegebiet ( GI, § 9 BauNVO )	-	0.8	-	9.0

1.1.3 Ausnahmen i.S. von Abs. 3 Ziffer 2 des § 8 u. 9 BauNVO sind gem. § 1/4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Zahl der Vollgeschosse:  
( § 18 BauNVO u. § 2/4 LBO )

entsprechend der Eintragung im Plan  
als Höchstgrenze

1.3 Stellung der baulichen Anlagen:  
( § 9/1/1b BBauG )

Hauptrichtung der Gebäude wie im Plan  
eingezeichnet.

1.4 Bauweise:  
( § 22 BauNVO )

b = besondere Bauweise = offen, jedoch  
ohne Begrenzung der Gebäudelängen.

1.5 Nebenanlagen

im Sinne von § 14 BauNVO sind nicht zu-  
gelassen.

1.6 Garagen u. KFZ-Stellplätze :  
( § 69 LBO u. § 2 BauNVO )

Garagen sind als Grenzbau zulässig.  
Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5 m  
einzuhalten. Weitere Stellplätze sollen  
unmittelbar bei den Garagen angeordnet  
werden.

1.7 Gebäudehöhen:

entsprechend den Eintragungen im Plan  
als Höchstwert, gemessen am Hausgrund  
vom bestehenden Gelände bis zur Dachhaut.

1.8 Auffüllungen u. Abgrabungen sind unter Berücksichtigung der Nachbargrundstücke  
auf ein Mindestmaß zu beschränken.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften ( § 111 LPO )

2.1 Dachform und Dachneigung

2.11 Gebäude im GE und GI : Flachdach ( 0 ° D.N.) oder Sheddächer  $30 \frac{0}{60}$

2.12 Caragen: Flachdach

2.2 Dachdeckung: Flachdächer mit blendungsfreiem Material in gedecktem Farbton.  
Sheddächer mit dunkler Dachhaut.

2.3 Die Sichtfelder an der Einmündung der Erschließungsstraße in die B 297 sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

2.4 Anpflanzung: Im GE und GI sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Anpflanzungen mit Sträuchern in lockerer Form durchzuführen. Die Tiefe der Anpflanzungen muß mind. 3.00 m betragen.

- - - - -

- BBauG = Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 ( BGBl S.341 )  
BauNVO = Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 ( BGBl S.1237 )  
LBO = Landesbauordnung vom 6.4.1964 ( Ges.Bl. S.151 )  
GaVO = Garagenverordnung vom 24.2.1965 ( Ges.Bl.S. 35 )

- - - - -

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 (2) BBauG ausgelegt vom 29.3.71 bis 3.5.71  
 Auslegung bekanntgemacht 21.3.69 19.3.71 bis 2.5.69  
 bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch 4.5.71  
 als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 10.8.71 16.7.69  
 Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt mit Erlaß vom 19.6.70 Nr....  
 Ausgelert gem. § 12 BBauG vom 3.7.70 bis 17.7.70  
3.9.71 17.9.71  
 Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 3.7.70 3.9.71  
 bzw. in der Zeit vom 3.7.70 bis 17.7.70 durch Amtsblatt  
3.9.71 17.9.71  
 In Kraft treten am 3.7.70 3.9.71

**Neckartenzlingen, 17.5.1971**

**Neckartenzlingen**....., den 20.7.70.

*Schäfer*  
 Schäfer  
 Bürgermeister

.....  
*Schäfer*  
 Schöfer  
 Bürgermeister

*Kohabrug*  
 Gefertigt:  
 Nürtingen, den 19.8.1969  
 Städt. Vermessungsamt Kirchheim  
 Nebenstelle Nürtingen

*Vetter*

einfaeches BBPl  
 weil überbaubare  
 Flächen fehlen!  
 § 30 III iVm § 34 oder  
 § 35 BauGB

# Zeichenerklärung

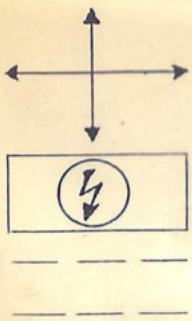
## Baunutzungsschema

Baugebiet	Zahl d. Voll- geschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachneigung	Gebäudehöhe

GE
GI

Gewerbegebiet  
Industriegebiet

Baugrenze  
Straßenbegrenzungslinie  
Fahrbahn



Hauptgebäuderichtung

Elektrizitätswerk

Leitungsrecht (Kanal)



Sichtflächen

Grenze des räuml.  
Geltungsbereiches  
des Bebauungsplans