

**A: PLANZEICHNUNG**



**B: ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- 1 Flächennutzung, Maß baulicher Nutzung, Bauweise (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 1-11)**
  - 1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Klinik (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 1.2 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 1.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Privat mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 1.4 Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Grünstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 1.5 Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fussweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 1.6 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - z.B. WH 15,5 m
  - 1.7 Höchstmaß der zulässigen Wandhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 2 Maßnahmen der Landschaftspflege (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)**
  - 2.1 Fläche für den Erhalt der bestehenden Vegetation (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 25 b))
  - 2.2 Fläche für Bepflanzungen mit Bezug zu textlicher Festsetzung (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 25 a))
  - 2.3 Baum zu pflanzen (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 25 a))
  - 2.4 Baum zu erhalten (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 25 b))
- 3 Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
  - 3.1 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 3.2 Mit Geh-, Fahrt- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - 3.3 Gliederung des Baugebietes nach der zulässigen Wandhöhe
  - 3.4 Umgrenzung von Flächen für Garagen bzw. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB); Ga = Garage; St = Stellplätze/ Carports
  - 3.5 Nutzungsschablonen: 1 = Nutzung; 2 = GRZ; 3 = GFZ; 4 = Bauweise; 5 = Dachform

**C: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DURCH PLANZEICHEN**

- z.B. 2044 H1 Flurstücksgrenze, Flurnummer
- z.B. 348 H2 Höhengichtlinie natürliches Gelände mit Angabe in Meter+NN
- z.B. W H3 bestehende Leitungen, mit Angabe der Art: W=Wasser, K=Kanal, R-K=Regenwasserkanal, E=Wärme, S=Strom, T=Teledienste, G=Gas
- H4 Gebäude geplant, mit Hinweisen auf die Funktion
- H5 Gebäude bestehend mit Hinweisen auf die Funktion
- H6 ehemaliges Gebäude abgegrissen
- H7 Stellplätze geplant
- H8 NATURA 2000-(Vogelschutz-)Gebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“
- H9 Amtlich kartiertes Biotop
- H10 archäologische Fläche
- H11 Kleindenkmal
- H12 Wasserschutzgebiet "Oberer Wasen"

**Übersichtsplan**



**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss der frühzeitigen Auslegung § 3 Abs. 1 BauGB:	17.09.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung:	01.10.2019
Frühzeitige Beteiligung - Öffentlichkeit:	09.10.2019-08.11.2019
Frühzeitige Beteiligung - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	09.10.2019-08.11.2019
Beschluss der Beteiligung gem. § 3 und § 4 Abs. 2 BauGB:	28.01.2020
Bekanntmachung der Beteiligung:	14.08.2020
Beteiligung - Öffentlichkeit:	24.08.2020 -29.29.2020
Beteiligung - Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	24.08.2020 -29.29.2020
Satzungsbeschluss:	dd.mm.yyyy
<b>Bekanntmachung der Genehmigung - Rechtskraft (gem. § 6 Abs.5 BauGB):</b>	dd.mm.yyyy

**Ausfertigungsvermerk**

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplans "Sondergebiet Auf dem Säer" im Planbereich 107.01 Nürtingen entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Planzeichnung und der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte **Planzeichnung** trägt das Datum vom: **dd.mm.yyyy**

Der vom Gemeinderat anerkannte **Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften** trägt das Datum vom: **dd.mm.yyyy**

Die vom Gemeinderat anerkannte **Begründung** zu diesem Bebauungsplan trägt das Datum vom: **dd.mm.yyyy**

Der vom Gemeinderat anerkannte **Umweltbericht** als Teil der Begründung trägt das Datum vom: **dd.mm.yyyy**

**Anlagen des Bebauungsplans sind:**  
 - SSP Consult Beratende Ingenieure GmbH: Erweiterung medius Klinik auf dem Säer Nürtingen - Verkehrsuntersuchung zur Anbindung an das Hauptstraßennetz vom: Dez. 2019  
 - Hoock und Partner Sachverständige Part mbH: Immissionschutzrechtliches Fachgutachten - Schallimmissionsschutz - Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "Sondergebiet Auf dem Säer" der Stadt Nürtingen vom: 19.12.2019  
 - Tier- und Landschaftsökologie, Dr. Jürgen Deuschle: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung Erweiterung der Medius Klinik in Nürtingen vom: Dez. 2019  
 - Grünordnungsplan vom: 11.12.2019

Nürtingen, den dd.mm.yyyy

Dr. Johannes Fridrich Oberbürgermeister der Stadt Nürtingen

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **dd.mm.yyyy** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nürtingen, den dd.mm.yyyy

Dr. Johannes Fridrich Oberbürgermeister der Stadt Nürtingen



**Bebauungsplan "Sondergebiet Auf dem Säer" 2. Änderung Gemarkung Nürtingen**

**- Entwurf zum Satzungsbeschluss -**

GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e Röte Passau 94032 Heuwinkel 1. fon 0851/490 797 66 email: spoer@gsl-landschaftsarchitekten.de	Technisches Rathaus Stadtplanungs- und Umweltamt Markstraße 1 72622 Nürtingen Tel.: 07022 / 75 - 455 Fax: 07022 / 75 - 485 Email: <a href="mailto:stadtplanung@nuertingen.de">stadtplanung@nuertingen.de</a>
Planersteller/in: sp-ha	Amtsleiter: S. Mehliß
Maßstab: 1 : 1000	Plandatum: 11.12.2019
Plan/PB/AZ 2741 bp	PB: 107.01-621.40/41 (2) Planbereich-Änderung-Order-Datum_Bezeichnung.dwf
Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt!	