A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9(1) BAUGB

1.0 TABELLE ÜBER DIE FESTSETZUNGEN DER ART UND DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNGEN UND DER BAUWEISE § 9 (1) BAUGB

GEBIET	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 18 BAUNVO Z	MASS: GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BAUNVO GRZ	MASS: GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAUNVO GFZ	BAUWEISE § 22 BAUNVO	ZULÄSSIGE NUTZUNG BZW. NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN
MI1	Mischgebiet § 6 BauNVO	III m.Hb.	0.4	1.0	o	Zulässig sind die im § 6(2) BauNVO genannten baulichen Nutzungen mit folgenden Einschränkungen: 1. Nicht zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 6(2)3. BauNVO, Gartenbaubetriebe §6(2)6. BauNVO und Tankstellen § 6(2)7. BauNVO 2. Einzelhandel ist nur zulässig: a) -Im Baublock (A) und (B) im I. Gesch. -auf der für unterirdische Bebauung festgesetzten Flächen § 9(3) BauGB und §1(7)1. BauNVO b) gem. § 1(5) in Verb. mit § 1(9) BauNVO nur mit den Warengruppen Lebensmittel sowie Gütern des täglichen Bedarfs.
MI2	Mischgebiet § 6 BauNVO	II	0.4	0.8	o	Nicht zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 6(2)3. BauNVO und Tankstellen § 6(2)7. BauNVO.
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -						

2.0 Das Maß der baulichen Nutzung § 16 bis 21a BauNVO

2.1 Festsetzungen siehe unter A.1.0
2.2 Festsetzung der Höchstgrenzen der baulichen Anlagen durch Angabe der max. Firsthöhe ü.NN, siehe Planeinschrieb § 16(3) BauNVO.
2.3 Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden zu erhöhen, bis zu einer Überschreitung von 25 % § 21a(5) BauNVO.

3.0 Die Bauweise § 22 BauNVO

3.1 o = offene Bauweise § 22(2) BauNVO.

4.0 Die Stellung baulicher Anlagen § 9(1)2. BauGB

4.1 Die zulässige Hauptfirstrichtung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Bei untergeordneten Gebäudeteilen und Dachgauben ist eine andere Firstrichtung zulässig.

5.0 Stellplätze und Garagen § 12 BauNVO

5.1 Gebiet MI 1: Oberirdisch sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Tiefgaragen (Gau) sind auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zulässig.
Zu- und Abluftbauwerke, Treppen zur Oberfläche und andere oberflächig in Erscheinung tretende, notwendige Bauteile sind zulässig.
5.2 Gebiet MI 2: Stellplätze und Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche und auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zulässig.
5.3 Gebiet öffentliche Grünfläche: Stellplätze sind nur auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zulässig.

6.0 Leitungsrechte § 9(1)21. BauGB

6.1 LR = Fläche, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist.

7.0 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1)25a) BauGB

7.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

8.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1)25b) BauGB

8.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind langfristig zu erhalten. Sie dürfen bei Abgängigkeit nur durch gleichartige ersetzt werden.

9.0 Verkehrsflächen § 9(1)11. BauGB

9.1 Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahn, Parkstreifen und Gehweg gilt als Hinweis.
9.2 Das Verkehrsgrün kann für Zugänge und Zufahrten unterbrochen werden.

10.0 Fläche, bei der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Vorkehrungen zu treffen sind. § 9(1)24. BauGB

10.1 Bei der Bebauung der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderl. Diese Vorkehrungen (Grundrissanordnung, Schallschutzfenster u.ä.) müssen für Schlafräume, die zur Straße orientiert sind, eine dauernde Lärmminderung von mind. 31 dB(A) (zB. Schallschutzfenster der Kl.2) erbringen, so daß in den Schlafräumen ein äquivalenter Dauerschallpegel von 35 dB(A) nicht überschritten wird.

VERFAHRENSDATEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGB IN DER FASSUNG VOM 8.12.1986
BAUNVO IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990
LBO IN DER FASSUNG VOM 28.11.1983
GEÄNDERT AM 1.4.1985
PLANZVO VOM 30.7.1981

ABGRENZUNG

Im Norden: Flst. Nr. 2599, 2597, 2598, 115, und 2608

Im Osten: Flst. Nr. 2615/1 Quer durch Dagersheimer Straße (Flst. Nr. 2610) und Flst. Nr. 2624

Im Süden : Flst. Nr. 2625, 2625/1, 2625/2, 2625/3, 2625/4, 2623/1 und 2623

Im Westen: Westliche Grenze der Aidlinger Straße

FLÄCHE

ca. 1.21 ha

BEZUGSPLÄNE

PLANBEREICH	INKRAFTTRETEN
206	3.12.1936
201	1.05.1908

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2(1) BAUGB

28.11.1989

VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3(2) BAUGB

3 Wochen ab 08.01.1990

AUSLEGUNGSBESCHLUSS § 3(2) BAUGB

25.09.1990

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3(2) BAUGB

22.10.1990 – 23.11.1990

SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BAUGB

23.04.1991

ANZEIGEVERFAHREN § 11 BAUGB

28.11.1991 RP

INKRAFTTRETEN § 12 BAUGB

23.12.1991

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES TRETEN IN SEINEM GELTUNGSBEREICH DIE ORTSBAUSATZUNG UND ALLE BISHER GELTENDEN BEBAUUNGSPLANE AUSSER KRAFT.

VORSTEHENDER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 23.04.1991 VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN UND DEM REGIERUNGSPRÄSIDIUM ANGEZEIGT, DAS MIT ERLASS VOM 28.11.1991 ERKLÄRT HAT, DASS KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WERDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT
SINDELFINGEN, DEN 13.12.1991

(DR. BURGER) OBERBÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiet § 6 BauNVO
- (1.0) — Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- 0.4 — Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- II / III m.Hb. — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) mit Höhenbeschränkung § 16(3) u. 20 BauNVO
- FH 443.5 — Höhe baulicher Anlagen § 16(3) BauNVO Firsthöhe (Höchstgrenze) der Gebäude über NN
- o — Offene Bauweise § 22(2) BauNVO
- SD 50° — Satteldach 50° Neigung § 73(1) LBO
- Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze § 9(1)2. BauGB, Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze für unterirdische Bebauung § 9(1)2. BauGB
- Verkehrsflächen § 9(1)11 BauGB (Straßen und Gehwege)
- Ein- und Ausfahrten § 9(1)4. und 11. BauGB
- P — Öffentliche Parkplätze § 9(1) 11. BauGB
- Öffentliche Grünfläche -Parkanlage- § 9(1)15. BauGB
- V — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsflächen -Verkehrsgrün- § 127(2)4. BauGB
- Anpflanzung von Bäumen § 9(1)25a) BauGB
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen § 9(1)25b) BauGB
- St — Flächen für Stellplätze § 9(1)4. BauGB
- Gau — Flächen für unterirdische Garagen § 9(1)4. BauGB
- LR — Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit § 9(1)21. BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9(7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Firsthöhenbegrenzungen
- Stellung baulicher Anlagen Firstrichtung § 9(1)2. BauGB
- Fläche, bei der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Vorkehrungen zu treffen sind. § 9(1)24. BauGB
- 430 — Höhenlinien über NN

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9(4) BAUGB UND § 73 LBO

1.0 Dächer § 73(1) LBO

1.1 Die Hauptdachformen und Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Bei untergeordneten Gebäudeteilen sind Abweichungen zulässig.
1.2 Bei Garagen sind nur Satteldächer oder begrünte Flachdächer zulässig.

2.0 Antennenanlagen § 73(1)3 LBO

2.1 Je Gebäude ist nur 1 Außenantenne zulässig.

3.0 Müllbehälterstandplätze § 73(5) LBO

3.1 Müllbehälterstandplätze sind in die bauliche Gestaltung so einzubinden, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

4.0 Werbeanlagen § 73(1)1 LBO

4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
4.2 Unzulässig sind Werbeanlagen mit bewegtem und wechseldem Licht.
4.3 Je Geschäft ist nur eine Werbeanlage zulässig.
4.4 Die Gesamtlänge von Werbeanlagen darf 50 % der Fassadenlänge des Gebäudes nicht überschreiten.
4.5 Werbeanlagen sind nur zulässig im I. Geschoß und in der Brüstungszone des II. Geschosses.
4.6 Einzelbuchstaben dürfen max. 50 cm hoch und 15 cm tief sein. Die Werbung darf nicht mehr als 20 cm über die Fassade hinausragen.
4.7 Ausleger sind nur zulässig, soweit sie nicht mehr als 1.2 m über die Fassade hinausragen.
4.8 Das Zukleben, Zustreichen oder Zudecken von Schaufenstern oder anderen Fenstern ist in Hausgrundfassaden nicht zulässig.
4.9 Automaten dürfen nur in Gebäudenischen oder als Bestandteil von Schaufensteranlagen angebracht werden.

STADT SINDELFINGEN

BEBAUUNGSPLAN

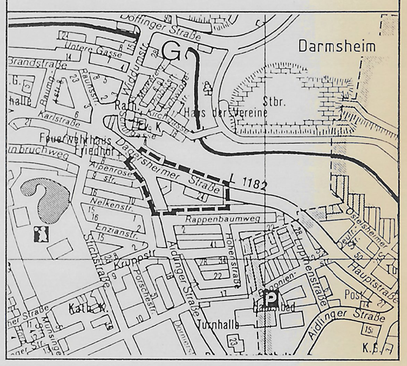
DAGERSHEIMER STRASSE / AIDLINGER STRASSE

ANGEZEIGT
Regierungspräsidium Stuttgart
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
2 8. NOV. 1991

HVB
Vermessungstechnik-Bauwesen
Heinz Hornikel
Beratender Ingenieur BDB
Wolfboldstraße 3 · 7032 Sindelfingen
Telefon 07031/875966

STADTPLANUNGSAMT

PLANBEREICH 205/3



GEFERTIGT 12.05.1989 Hor.
GEÄNDERT 06.06.1990
21.01.1991

ANLAGE
BEGRÜNDUNG VOM 12.06.1989
GEÄNDERT: 06.06.1990

ABSCHRIFT