



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			BAU-WEISE	ZULÄSSIGE NUTZUNG BEZW. NUTZUNGS-EINSCHRÄNKUNGEN
		ZAHl DER VOLLGE-SCHOSSE § 18 BAUNVO	GRUND-FLÄCHEN-ZAHl § 19 BAUNVO	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHl § 20 BAUNVO		
	Z	III m.Hb.	0.4	1.0	o	§ 22 BAUNVO
MI1	Misch-gebiet § 6 BauNVO					Zulässig sind die in § 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	Misch-gebiet § 6 BauNVO	II	0.4	0.8	o	Nicht zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirt-schaften, 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 Geschosfläche 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.

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	Öffentliche Grünfläche -Parkanlage- § 9(1)15. BauGB
MI	Mischgebiet § 6 BauNVO	Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsflächen -Verkehrsgrün- § 12(2)24. BauGB
1.0	Geschosflächenzahl § 20 BauNVO	Anpflanzung von Bäumen § 9(1)25a. BauGB
0.4	Grundflächenzahl § 19 BauNVO	Bindung für die Erhaltung von Bäumen § 9(1)25b. BauGB
II III m.Hb.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) mit Höhenbeschränkung § 1(3) u. 2c BauNVO	Flächen für Stellplätze § 9(1)14. BauGB
FH 44.35	Höhe baulicher Anlagen § 16(3) BauNVO Firsthöhe (Höchstgrenze) der Gebäude über NN	Flächen für unterirdische Garagen § 9(1)14. BauGB
o	Offene Bauweise § 22(2) BauNVO	Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit § 9(1)21. BauGB
SD 50°	Satteldach 50° Neigung § 73(1) LBO	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9(1) BauGB
	Überbaubare Grundstücksfläche -Baugrenze § 9(1)2. BauGB -Nicht überbaubare Grundstücksfläche	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9(1)5. BauNVO
	Baugrenze für unterirdische Bebauung § 9(1)2. BauGB	Abgrenzung unterschiedlicher Firsthöhenbegrenzungen
	Verkehrsflächen § 9(1)15. BauGB (Straßen und Gehwege)	Stellung baulicher Anlagen Firsttrichtung § 9(1)24. BauGB
	Kin- und Ausfahrten § 9(1)14. und 11. BauGB	Fläche, bei der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Vorkehrungen zu treffen sind. § 9(1)24. BauGB
	Öffentliche Parkplätze § 9(1)11. BauGB	Höhentlinien über NN

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

- 4.1 Die zulässige Hauptfirsttrichtung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Bei untergeordneten Gebäudeteilen und Dachgauben ist eine andere Firsttrichtung 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 Abfuhrwege, Treppen zur Oberfläche und andere oberflächlich 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 Lärminderung von mind. 31 dB(A) (z.B. Schallschutzfenster der Kl.2) erbringen, so daß in den Schlafräumen ein äquivalenter Dauerschallpegel von 35 dB(A) nicht überschritten wird.

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 wechselndem 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. Gesch. 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.

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
PLANVO VOM 30.7.1981

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2(1) BAUGB

28.11.1989

VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3(2) BAUGB

3 Wochen ab 08.01.1990

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 Aidingen Straße

FLÄCHE

ca. 1.21 ha

BEZUGSPÄNE

PLANBEBREICH

206

201

INKRAFTTRETEN

3.12.1936

1.05.1908

MIT INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLÄNE TRETEN IN SEINEM GELTUNGSBEREICH DIE ORTSBAUSATZUNG UND ALLE BISHER GELTENDEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT.

VORSTEHENDER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 23.04.1991 VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN UND DEM REGIERUNGSPRÄSIDIUM ANGEZEIGT, DASS MIT ERLAß VOM 28.11.1991 ERKLÄRT HAT, DASS KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTENDE GEMACHT WERDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEGERTIGT SINDELFINGEN, DEN 13.12.1991
(DR. BÜRGER) OBERBÜRGERMEISTER

STADT SINDELFINGEN

BEBAUUNGSPLAN

DAGERSHEIMER

STRASSE /

AIDLINGER

STRASSE

ANGEZEIGT

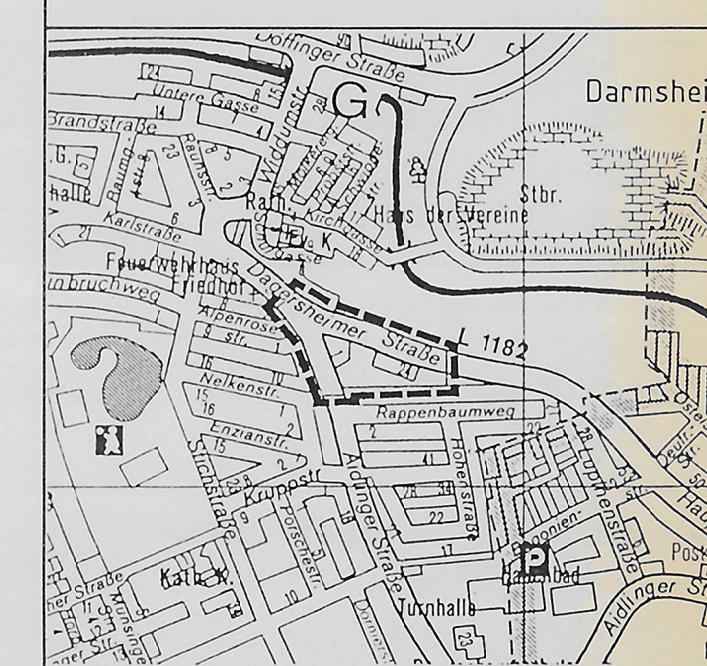


2 & NOV. 1991



STADTPLANUNGSAMT

PLANBEBREICH 205/3



GEFERTIGT 12.05.1989 Hor.

GEÄNDERT 06.06.1990
21.01.1991

ANLAGE BEGRÜNDUNG VOM 12.06.1989

GEÄNDERT: 06.06.1990

ABSCHRIIFT