

13

Stadt Sindelfingen
Gemarkung Sindelfingen

LAGEPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Stelle / Roter Berg
Schulgelände

Der Plan beinhaltet alte
Höhen. Neue Landeshöhe
N ist + 13 cm.

013-00-00

Bebauungsplan Stelle / Roter BergSchulgelände

Abgrenzung: Norden = Westlich von F.W. 32 (Stuttgarter Weg), durch die Flst. 8364/1, 8374, 8447, 8538, 8563, 8616, 8617 und F.W. 42
 Osten = Bach 23 (Neuer Verlauf) entlang Flst. 8631 - 8647 u. 8723
 Süden = F.W. 33, F.W. 210, Flst. 8363, Reihengarage Sommerhofenstraße 214/1 - 234 a, Flst. Geb. Sommerhofenstr. 234 und O.W. 316/8
 Westen = Sommerhofenstraße zwischen O.W. 316/8 und Flst. 8364/1

Fläche: ca. 3,5 ha

Bezugspläne: Flächennutzungsplan
 Bebauungsplan 12/2 gen. Erl. Reg.Präs. NW Nr. I 5-Ho-2207-30-Sifi/7 vom 12.4.62

Textliche Festsetzungen § 9 BBauG

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs werden die durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text dargestellten, bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.

Im räumlichen Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BBauG und BauNVO1.) Art der baulichen Nutzung

§§ 1 - 15 BauNVO

vergl. Planeinschrieb

Bezüglich WA Gebiet: Nicht zulässig sind die nach § 4 (3) 1 - 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

Wohnungsbeschränkung: Im I-gesch. WA Gebiet sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig; § 4 (4) BauNVO

2.) Maß der baulichen Nutzung

§§ 16 - 21 a BauNVO

vergl. Planeinschrieb

3.) Zahl der Vollgeschosse

§ 18 BauNVO und § 2 (4) LBO

vergl. Planeinschrieb

4.) Garagen

§ 9 (1) 1 e BBauG

Sofern im Plan nicht besonders eingezeichnet, sind Garagen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche und bei Einhaltung von mind. 4,50 m Abstand von der Straßengrenze zulässig.

5.) Bauweise

§ 22 BauNVO

vergl. Planeinschrieb

Bezüglich Baugrundstück f. d. Gemeinbedarf:

Abweichende Bauweise (a) § 22 (4) BauNVO, freistehende Hausgruppe ohne Längenbeschränkung mit seitlichem Grenzabstand.

Bezüglich WA Gebiet:

Offene Bauweise (o) § 22 (2) BauNVO; zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser entspr. Planeinschrieb.

6.) Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

sind im WA Gebiet im Sinne § 14 (1) BauNVO nicht zulässig

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO

1.) Dachform

§ 111 (1) 1 LBO

vergl. Planeinschrieb

2.) Bezüglich Heizung

Im gesamten Gebiet dürfen feste und flüssige Brennstoffe zu Heizzwecken nicht verbrannt werden;
§ 111 (2) 3 LBO vom 11.4.1972

C) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENER HINWEIS § 9 (4) BBauG

1.) Festsetzungen nach

§ 11 Gemeindeordnung

Benutzungs- u. Fernwärmeversorgung
Anschlußzwang für ~~Sammelheizung~~ wird in einer besonderen Gemeindecapsetzung festgelegt.

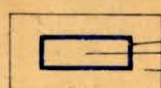
D) HINWEIS

Bachverlegung

Änderungen an Bach 23 und an Bach 24 werden in einem besonderen wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

Der Plan beinhaltet alte
Höhen. Neue Landeshöhe
N ist + 13 cm.

LEGENDE



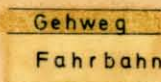
Baugrenze § 23 (3) BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche) § 9 (1) 1 b BBauG
nicht überbaubare Grundstücksfläche)



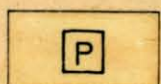
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



Baugrundstück für den Gemeinbedarf § 9 (1) 1 f BBauG



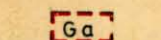
öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 3 BBauG



öffentliche Parkfläche § 9 (1) 3 BBauG



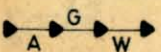
Grünfläche (Parkanlage) § 9 (1) 8 BBauG



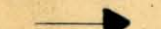
Flächen für Garagen § 9 (1) 1 e BBauG



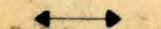
Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit § 9 (1) 11 BBauG



Versorgungsleitungen (A = Abwasser, W = Wasserversorgung, G = Gas)



Garagenzu- und -abfahrt



Firstrichtung



Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung



Wasserfläche (Bach)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (5) BBauG

0,4

Grundflächenzahl

0,5

Geschoßflächenzahl

o

offene Bauweise § 22 (2) BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Einzelhäuser zulässig

SD 25-30°

Satteldach mit 25 bis 30° Neigung

III

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Baugebiet

Geschoß-
flächenzahl

Grund-
flächenzahl

Zahl der
Vollgeschosse

Bauweise

Dachform

Füllschema der Nutzungsschablone

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplan
ausgearbeitet:

Sindelfingen, den 2. Mai 1973
STADTVERMESSUNGSAMT



Städt. Obervermessungsrat

Für den Bebauungsvorschlag:

Sindelfingen, den 2. Mai 1973
STADTPLANUNGSAMT

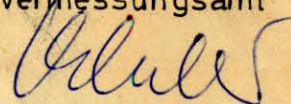


Städt. Oberbaurat

Weitere Bearbeitungsvermerke:

in Legende ergänzt: Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung
(vergl. Genehm. Erl. v. 6.5.1974)

Sindelfingen, den 19.6.1974
Stadtvermessungsamt



Städt. Vermessungsdirektor

Öffentliche Auslegung § 2 Abs. 6 BBauG
Veröffentlichung vom
Auslegung vom bis

27.7.73 - 29.8.73

Satzungserlaß (Gemeinderat) § 10 BBauG

15. Jan. 1974 § 3.

Genehmigungserlaß des Reg. Präs. Stuttgart
§ 11 BBauG

Nr. 13- 2210-13 - Sifi.
vom 6.5.1974

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
§ 12 BBauG

Sindelfinger Zeitung 21.5.1974

Der Plan beinhaltet alte
Höhen. Neue Landeshöhe
N ist + 13 cm.

858g