

09

Stadt Sindelfingen  
Bebauungsplan

24

"EICHHOLZ"

Bebauungsplan genehmigt mit Erlaß  
des Reg.-Präs. Nordwürtt. v. 16. Aug. 1963  
Nr. 15 Ho. - 2207-28-Sindelfingen/14

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

09-00-00

Planbereich 09 - 09/3

BEBAUUNGSPLAN EichholzÄnderung des Textteils bezügl. Einfriedigungen

Bezugspläne : 09 genehm. Erl. Reg. Präs. NW.-Nr. I 5 Ho-2207-28-Sifi/14 v. 16.8.63  
                   09/1                   - " -                   2207-28-Sifi/16 v. 27.11.64  
                   09/2                   - " -                   2207-28-Sifi/19 v. 8.11.65  
                   09/3                   - " -                   2210-09-Sifi v. 3. 1.67

Die im Textteil der Bebauungspläne 09, 09/1, 09/2 und 09/3 getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bezügl. Einfriedigung werden jeweils innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben und wie folgt neu festgesetzt :

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN :

§ 111 LBO

Einfriedigung:

§ 111 (1) 4 LBO

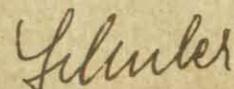
- 1.) Unter Berücksichtigung der Punkte 2.) - 5.) sind zulässig bis zu 60 cm hohe Zäune mit H<sub>inter</sub>pflanzung von Gebüsch.
- 2.) Die Einfriedigung der Grenzen innerhalb der Reihenhaushausgrundstücke jedoch nur mit Spanndraht.
- 3.) Die Grundstücksflächen zw. Straßen oder Wohnwegen und den Gebäuden entlang der Eingangsseite ohne Zäune.  
Bei Eckgrundstücken und Tiefen über ~~ca.~~ 5 m sind Ausnahmen zulässig.
- 4.) Die Grundstücke der Gartenhofhäuser , der 3 - 8-gesch. Wohnblocks sowie im Sonder- u. Mischgebiet keine geschlossene Einfriedigung.
- 5.) Ausnahmen sind bei Einfriedigungen entlang der Waldgrenze sowie den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf zulässig.

G E F E R T I G T :

Sindelfingen, den 23. Nov. 1967

STADTVERMESSUNGSAMT

vom 8. April 1968 bis 10. Mai 1968  
 öffentlich ausgelegt.

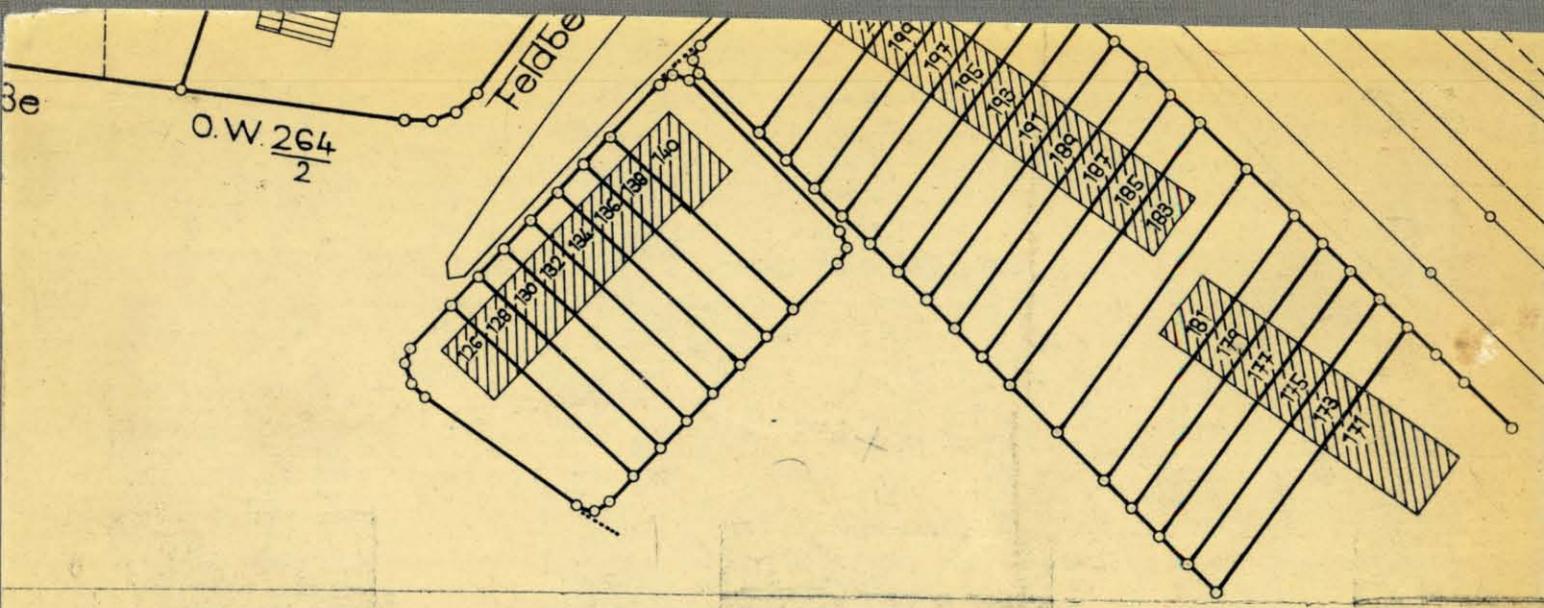


Städt. Obervermessungsrat

Satzungserlaß

gem. Gemeinderatsbeschluß  
 vom 11. Mai 68 § 95

Bebauungsplan genehmigt mit Erlaß  
 des Reg.-Präs. Nordwürtt. v. 2.9.68  
 Nr. 15 Ho. - 2210-09-Sifi



Textteil: (gem. BBauG. § 9)

1. Art der baul. Nutzung WR (§ 3 BauNVO.) Reines Wohngebiet

2. Maß der baul. Nutzung

Grundflächenzahl = GRZ  
Geschoßflächenzahl = GFZ

|   |                        |
|---|------------------------|
| VIII-gesch. Wohnhäuser<br>(nördl. Watzmannstr.)   | GRZ = 0,2<br>GFZ = 1,0 |
| IV-gesch. Wohnhäuser<br>(westl. Zugspitz-Watzmann-<br>straße)   | GRZ = 0,3<br>GFZ = 1,0 |
| III-gesch. Wohnhäuser<br>(nördl. und südl.<br>Wendelsteinstraße)  | GRZ = 0,3<br>GFZ = 0,9 |
| II-gesch. Reihenhäuser<br>(zw. Nebelhorn- und<br>Watzmannstr., einschl.<br>Ladengebäude)                | GRZ = 0,4<br>GFZ = 0,7 |
| II-gesch. Einzelhäuser<br>(Wendelsteinstraße)   | GRZ = 0,3<br>GFZ = 0,6 |
| I-gesch. Gartenhofhäuser<br>(gem. § 17 (2) BauNVO.)<br>(innerhalb Nebelhornstr.)                        | GRZ = 0,6              |
| I-gesch. Einfamilienhäuser<br>(zw. Zugspitz- und Nebel-<br>hornstr., einschl. Kinder-<br>gartengebäude) | GRZ }<br>GFZ } = 0,4   |

3. Bauweise

Offene Bauweise für Einzelhäuser oder Haus-  
gruppen (Reihenhäuser) gem. Einzeichnung im  
Lageplan.

4. Gebäudestellung

I, II usw. im Lageplan eingetragen

5. Dachform

Kniestock  
einschl. Pfette  
höchstens 30 cm

- VIII-gesch. Wohnhäuser = ebenes Dach
- IV-gesch. Wohnhäuser = ebenes Dach
- III-gesch. Wohnhäuser = Satteldach 25°
- II-gesch. Reihenhäuser = Satteldach 27°
- II- u. I-gesch. Einzelh. = Satteldach 20-23°
- I-gesch. Gartenhofhäuser = ebenes Dach

Selbständige Dachwohnungen sind nicht zugelassen.  
Garagen: Flaches Pult- oder Satteldach.  
Dachdeckung ist dunkel zu halten.

6. Gebäudehöhe

Allg. Ortsbausatzung Abschn. IV, § 18.

7. Grenz- und Gebäudeabstände

II - VIII-gesch. Reihenhäuser und Wohnblocks, sowie Gartenhofhäuser wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

I- und II-gesch. Einzelhäuser an den Nebenseiten mind. 2,50 m  
 Summe der Gebäudeabstände von den seitlichen Grundstücksgrenzen mind. 6,00 m

Holzschuppen und dgl. Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO. sind im Baugebiet nicht zugelassen.

8. Grundstückseinfriedigung

Gartenhofhäuser = keine.  
 In den übrigen Gebieten lebende Hecken. Die Hecken sind durch Schnitt auf höchstens 1,20 m zu begrenzen.  
 Fußmauern, in Naturstein ausgeführt, sind bei Hinterpflanzung mit Hecken gestattet. Holz- oder Drahtzäune sind keinesfalls gestattet.  
 Hinsichtlich sonstiger äußerer Gestaltung usw. gelten die Bestimmungen der Allg. Ortsbausatzung.  
 Bei Mehrfamilienhäusern sind befestigte Abstellplätze für Mülleimer in unmittelbarer Nähe der Straße anzulegen und gegen Sicht entsprechend abzapflanzen.

9. Drahtleitungen

für Stark- und Schwachstrom müssen verkabelt werden.

nweg

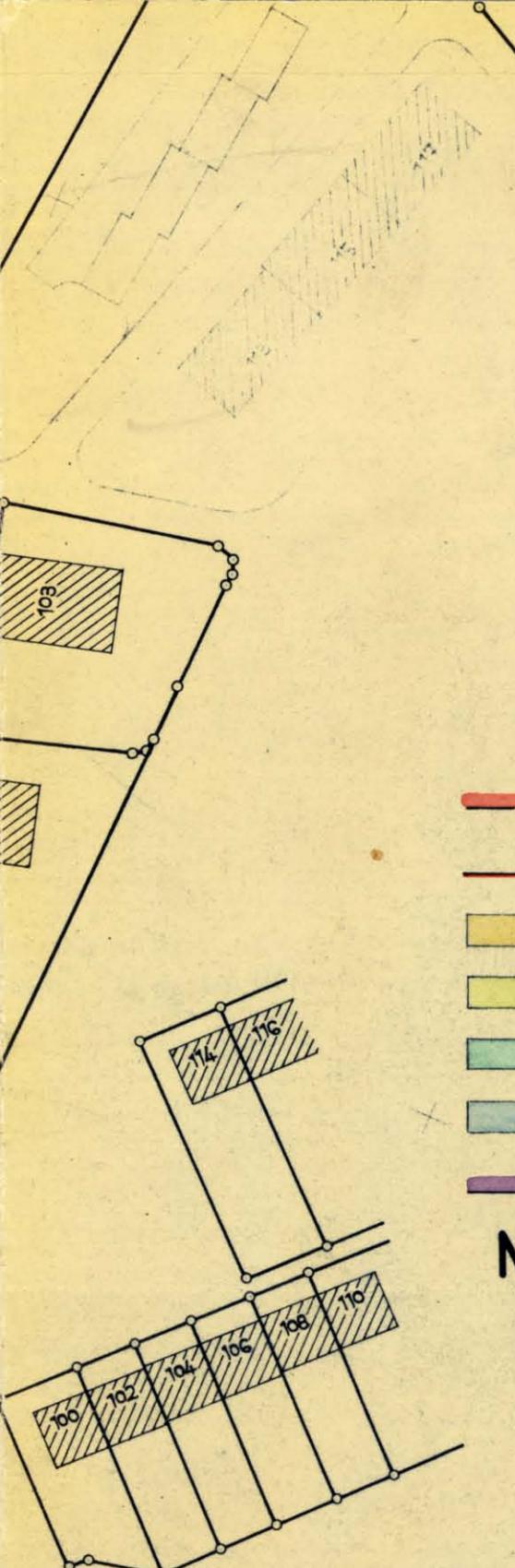
nweg



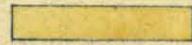
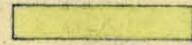
**Gefertigt:**  
 Sindelfingen, den 28. Mai 1963  
 Stadtbauamt Sindelfingen  
 Planungs- u. Messungsamt

LA

*[Handwritten Signature]*  
 besid. Ing. f. Verm.-Techn.



### LEGENDE

-  Neue Baulinie
-  Neue Baugrenze
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Fläche für Gemeinbedarf - Grünfläche § 8 BBAUG
-  Nicht überbaubare Fläche (Vorgarten)
-  Nicht überbaubare Fläche (Bauverbot)
-  Gebietsbegrenzung
- MD** Reines Wohngebiet
- I** Geschosßzahl

8834

Genehmigt mit Erlass des  
Reg. Präs. Nordwürttemberg  
Nr. I 5 Ho - 2207-28 - Sindelfingen / 14  
vom 16. August 1963

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

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

467

Satzungserlaß: Gemeinderat vom 30.7.1963, § 112

466

997