07/7

~~20/1~~

Stadt Sindelfingen

Lageplan zum Bebauungsplan

Pfarrwiesen / Halde

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

07-07-00

Bebauungsplan PFARRWIESEN / HALDE

Textteil: gem. § 9 BBauG.

Vorbemerkung:

1. Baugrundstück für Gemeinbedarf:
Festlegungen jeweils im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt.

2. Auf jedem Baugrundstück darf nur -1-Wohngebäude erstellt werden, mit Ausnahme des Gebiets zwischen Pfarrwiesenallee - Wolf- und Eltinger Straße.

Art der baul. Nutzung:

Reines Wohngebiet W R § 3 BauNVO

Mischgebiet M I § 6 BauNVO

Maß der baul. Nutzung:

W R und M I

	GRZ	GFZ
I -gesch. Wohn- u. Gewerbegebäude	0,4	0,4
II -gesch. Wohn- u. Gewerbegebäude	0,4	0,7
IV -gesch. Wohngebäude	0,3	1,0
XIII -gesch. Wohnhochhaus	0,3	1,0

- offene Bauweise -

für Einzel- Doppelhäuser und Hausgruppen mit Ausnahme der IV-gesch. Hausgruppen von mehr als 50 m Länge. Geschoßzahl zwingend wie im Bebauungsplan eingetragen.

Bauweise:

M I und W R

Bei I- u. II -gesch. Bauweise sind je Gebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig (gem. § 3(4) BauNVO).
Bei 2-gesch. Doppelhäusern 4 Wohnungen (T.A. v. 6.Okt.64 § 208)
~~Der Einbau von Wohn- und Aufenthaltsräumen in die Dachgeschoße, sowie von abgeschlossenen Wohnungen, zu denen der Einbau von Küchen und Bädern rechnet wird ausdrücklich untersagt.~~

M I -Gebiet

II -gesch. Wohn- und Gewerbegebäude mit

I -gesch. Gewerbegebäuden

W R -Gebiet

Evt. durch das Hanggelände bedingte freiliegende Untergeschosse sind architektonisch derart unterzuordnen, daß der Charakter der betr. Bauweise erhalten bleibt. Ein 2. Vollgesch. gem. § 2 Abs. 4 Nr. 2 LBO ist nicht zulässig

W R I-u. II-gesch. Wohngebäude:

Kniestöcke bis max. 35cm zulässig

Dachform:

Allgem. flaches Giebeldach mit eng. bis max. 25° Neigung. XII obierter Ziegeleindeckung
I-gesch. ebenes Dach.

Garagen:

Freistehende Garagen ebenes oder f laches Pultdach.
Dachdeckung ist dunkel zu halten.

Grenzabstände: I-u.II-gesch.Bauweise, gem. LBO

IV -gesch. Bauweise: Seitl. Grenzabstand sofern nicht anders eingezeichnet, gem. LBO

XIII-gesch. Bauweise gem. Einzeichnung im Bebauungsplan.

Garagen: Sind in den seitlichen Grenzabständen nur an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen zulässig.

Grundstückseinfriedigung: Die beim Straßenbau entstehenden Böschungen, werden sowohl talseitig als auch bergseitig auf dem Baugrundstück angelegt.
Die Befestigung und Unterhaltung der Böschung, oder die Errichtung von Stützmauern sind von den Anliegern auszuführen und zwar max. Höhe über Gehweg ca 1,20 m in Sichtbeton, gestockt oder Naturstein möglich, mit einer niederen Hecke und möglichst ohne Zaun.

Ansonsten Rabattplatten oder Natursteinsockel mit Hecke und niederem bepflanztem Zaun.
Gruppenweise in gleichartigem Material.

Milleimerabstellplätze sind für Mehrfamilienhäuser in unmittelbarer Nähe der Straße anzulegen und gegen Sicht abzupflanzen.

Drahtleitungen: Für Stark- und Schwachstrom müssen verkabelt werden.

L E G E N D E

-.-.-.-.-.-.- Herausfallende Bebauungsplaneinzeichnung

Neue Baugrenze

Überbaubare Fläche

Nicht überbaubare Fläche

Öff. Verkehrsfläche

Baugrundstück für Gemeinbedarf und Grünfläche gem. § 9 (1) Nr.1f u. Nr.8 B.Bau.Ges.

Gebietsgrenze

I Geschoßzahl

W R Reines Wohngebiet

M I Mischgebiet

Bebauungsplan genehmigt mit Erlaß
des Reg.-Präs. Nordwürtt. v. 26. Mai 1965
Nr. I 5 Ho. -2207-21-Sindelfingen/21

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

Für die Richtigkeit der Abschrift:
Sindelfingen, den 24. Juni 1965

Städt. Vermessungsrat

Satzungserlaß
gem. Gemeinderatsbeschluß
vom 6. Okt 1964 § 208 (T.A.)
- " - 137 (GEM.)

s. Textteil
Blau geändert:
Sindelfingen, den 6. Okt. 1964
Stadtvermessungsamt

gez. Schuler

Städt. Vermessungsrat

Gefertigt:

Sindelfingen, den 27. Juli 1964
Stadtvermessungsamt

gez. Schuler
Städt. Vermessungsrat

Für den Bebauungsvorschlag
Sindelfingen, den 27.7.1964
Stadtplanungsamt

gez. Kusch
Dipl. Ing. Stadtbaumeister

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