

06/14

Stadt Sindelfingen
Gemarkung Sindelfingen

LAGEPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Änderung Schleicher III

(Garagen u. Stellplatzflächen zw. Maichinger-
Hinterweiler- u. Rehstraße

06-14-00

Bebauungsplanänderung Schleicher III

(Garagen u. Stellplatzflächen zw. Maichinger-, Hinterweiler- u. Rehstraße)

Abgrenzung: Norden = geplante Pfarrwiesenallee innerhalb Flst. 6993
 Osten = Hinterweiler Straße entlang Eichholzwald und Flurstücke Geb. Hinterweiler Straße 54 - 56
 Süden = Rehstraße mit Flurstücken Geb. Rehstraße 2 - 27 und Flurstücken Geb. Maichinger Straße 124 - 128
 Westen = Maichinger Straße zw. Flurstück Geb. Maichinger Straße 124 und der Kreuzung Maichinger Straße - Pfarrwiesenallee - Gattenbrunnstraße

Fläche: ca. 5,4 ha

Bezugspläne: Bebauungsplan 06/3 gen. Erl. Reg.Präs. NW v. 22. 5.1956 Nr.I 5 Ho-2207-15
 Bebauungsplan 06/5 gen. Erl. Reg.Präs. NW v. 10.10.1961 Nr.I 5 Ho-2207-15-Sifi¹³
 Bebauungsplan 06/10 gen. Erl. Reg.Präs. Stgt. v. 13. 6.1973 Nr.13-2210-06 Sifi.
 Bebauungsplan 06/11 gen. Erl. Reg.Präs. Stgt. v. 4. 9.1974 Nr.13-2210-06 Sifi.
 Bebauungsplan 32/1 gen. Erl. Reg.Präs. Stgt. v. 31. 5.1974 Nr.13-2210-32 Sifi.

Gesetzliche Grundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 1.10. 1977
 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20. 6. 1972 geändert durch Gesetz z. Anpass. d. LBO vom 21. 6. 1977

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:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BBauG1.) Art der baulichen Nutzung

§§ 1 - 15 BauNVO

vergl. Planeinschrieb

Festsetzungen nach § 1 (6) 1 BauNVO:

nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind die nach § 4 (3) 1 - 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen.

2.) Maß der baulichen Nutzung

§§ 16 - 21a BauNVO

vergl. Planeinschrieb

3.) Zahl der Vollgeschosse

vergl. Planeinschrieb

Höhenbeschränkung bezgl. überbaubarer Grundstücksfläche unter Hochspannungsleitung der EVS:

zulässig max. I Gesch. über EFH. (EFH. = $\pm$ 0,5 m über Straßenachse).

4.) Bauweise

§ 22 BauNVO

vergl. Planeinschrieb

bei (a) abweichende Bauweise:

freistehende Hausgruppe mit seitlichem Grenzabstand. § 22 (4) BauNVO.

5.) Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 2 BBauG

vergl. eingezeichnete Firstrichtung im Bebauungsplan.

6.) Garagen

§ 9 (1) 4 BBauG

Außer den im Bebauungsplan besonders ausgewiesenen Flächen für Garagen sind

a) im Gebiet zw. Rehstraße und Hinterweiler Straße Garagen mit einem Mindestabstand von 5,0 m ab der Straßengrenze,

b) im Gebiet zw. Maichinger- und Rehstraße Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf den an die Maichinger- u. Rehstraße angrenzenden Grundstücke

zulässig.

7.a) Leitungsrecht zugunsten der EVS AG

§ 9 (1) 21 BBauG

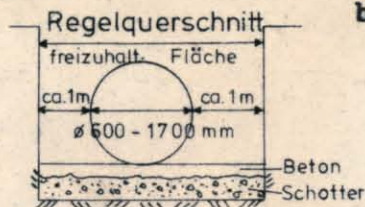
Der Schutzstreifen für die 110 KV Freileitung, soweit er in das Baugebiet fällt, darf nur im Einvernehmen mit der EVS AG bebaut werden.

7.b) Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

§ 9 (1) 21 BBauG

a) Die Nichtbelastung der Leitungen ist bei Überbauung durch eine trogartige Aussparung zu gewährleisten.

b) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können auf Flächen, welche mit Leitungsrechten zu belasten sind, bauliche Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1 und § 5 LBO, § ~~23~~ (5) BauNVO zugelassen werden, soweit es sich nicht um Gebäude im Sinne von § 2 (2) LBO handelt.



8.) Sichtfeldschutzflächen

§ 9 (1) ^{10 u. 25b} ~~24~~ BBauG

Die im Lageplan eingezeichnete Sichtfeldschutzfläche im Einmündungsbereich Maichinger Straße/ Pfarrwiesenallee ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Nutzung frei zu halten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

9.) Kennzeichnung von Flächen nach § 9 (5) BBauG i.V.m. § 4 (4) LBO

Bei den im Plan innerhalb des 30 m - Abstandes nach § 4 (4) LBO gekennzeichneten Bauflächen können besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen vom Wald erforderlich werden.

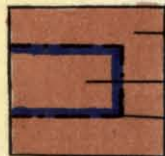
C) FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND:

§ 9 (5) BBauG

Die vermutliche Lage der ehemaligen Luftschutzstollen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans gestrichelt eingezeichnet. (vergl. Planeinschrieb)

- D) Nachrichtlich wird gem. § 9 (6) BBauG darauf hingewiesen, daß das Baugebiet im Wasserschutzgebiet "Klingelbrunnen" (Zone III) liegt. Die Schutzvorschriften für das Wasserschutzgebiet sind zu beachten.

LEGENDE



nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

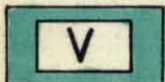
§ 9 (1) 2 BBauG



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BBauG



Verkehrsgrün § 9 (1) 11 BBauG



Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG



Starkstromleitung 110 KV mit Leitungsrecht zugunsten der EVS § 9 (1) 21 BBauG



Versorgungsleitungen { W = Wasserleitung
A = Abwasser § 9 (1) 13 BBauG

Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Erschließungsträgers
§ 9 (1) 21 BBauG



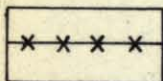
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BBauG



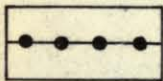
Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BBauG



Garagenzufahrt § 9 (1) 4 BBauG



Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung / Bauweise



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Stellung der Gebäude (Firstrichtung)



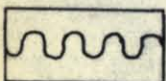
Lärmschutzwall § 9 (1) 24 BBauG



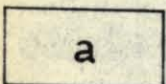
Umgrenzung der Bauflächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sein können.
§ 9 (5) BBauG



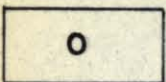
Wasserschutzgebiet



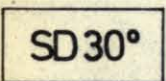
Abgrenzung der Wasserschutzzone



abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO



offene Bauweise § 22 (2) BauNVO



Satteldach z.B. 30° Neigung

II

Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze-

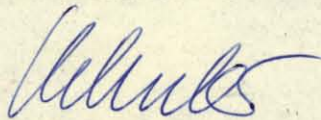


von der Bebauung freizuhaltende Sichtfläche § 9 (1) 24 BBauG

Baugebiet	Flächenzahl	Füllschema der Nutzungsschablone
Grund- flächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	
Bauweise	Dachform	

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplan
ausgearbeitet:

Sindelfingen, den 31. August 1978
STADTVERMESSUNGSAMT



(Schuler)
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Bebauungsvorschlag:

Sindelfingen, den 31. August 1978
STADTPLANUNGSAMT



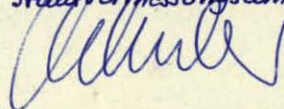
(Wolff)
Städt. Oberbaurat

Weitere Bearbeitungsvermerke:

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

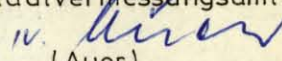
Rehstraße 2 u. 4:

Blaue Änderung nach § 13 BBauG
Sindelfingen, den 9.2.79
Stadtvermessungsamt



Flächenkennzeichnung § 9(5) BBauG
in Plan, Text u. Legende eingearbeitet

Sindelfingen, den 22.10.1979
Stadtvermessungsamt


(Auer)
Städt. Vermessungsrat

Öffentliche Auslegung § 2a Abs. 6 BBauG
v. 18.8.1976

Veröffentlichung vom 25.11.78

Auslegung vom 5.12.78 bis 8.1.79

Satzungserlaß (Gemeinderat) § 10 BBauG
v. 18.8.1976

~~am 20.2.79 § 45~~
24.4.79 § 106.

Genehmigungserlaß des Reg.Präs.Stgt. § 11
BBauG v. 18.8.1976

Nr. 13-2210-06 - fidi
vom 21. Aug. 1979

Inkrafttreten des Bebauungsplanes § 12 BBauG
v. 18.8.1976

14.12.1979 fidi fidi.

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

Regelprofile

Lärmschutzwall

