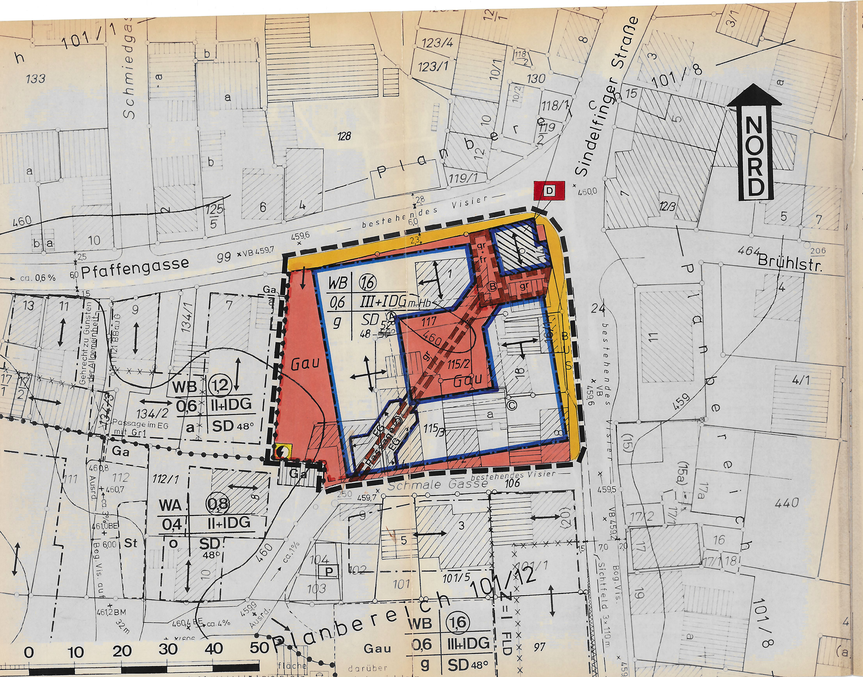


Stadt Sindelfingen
Gemarkung Maichingen

Planbereich 101/12
1. Änderung

Bebauungsplan
zwischen Pfaffengasse, Sindelfinger Straße, Laurentiusstraße und Schillingstraße

Abgrenzung: Norden = Pfaffengasse
Osten = Sindelfinger Straße
Süden = Schmale Gasse O.W.12 u. Geb.Schmale Gasse 8
Westen = Geb.Pfaffengasse 7

Fläche: ca. 0,3 ha

Bezugsplan: Planbereich 101/12 gen. Reg.Prās. Stgt. Az.13-2210-101 Sifi.v.22.10.1980

Gesetzliche Grundlagen:
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung v. 6.7.1979
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung v. 15.9.1977
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung v. 20.6.1972
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung v. 30.7.1981

Textliche Festsetzungen § 9 BBauG

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

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

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 BauNVO

1.1 siehe Planeinschrieb

1.2 bei WB (Besonderes Wohngebiet) § 4 a BauNVO:
Ausnahmen im Sinne von § 4 a (3) 2 u. 3, (4) 1 u. 2 BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG

1.3.1 Mit Ausnahme der im Lageplan durch (A)(B)(C)(D) bezeichneten Flächen sind oberirdische Stellplätze nicht zulässig. § 12 (6) BauNVO

1.3.2 Oberirdische Garagen sind im gesamten Bebauungsplangebiet nicht zulässig. § 12 (6) BauNVO

1.3.3 Die mit Gehrecht (gr) zugunsten der Allgemeinheit belastete Fläche ist freizuhalten.

2. Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 a BauNVO

2.1 siehe Planeinschrieb

2.2 Festsetzung nach § 21 a (5) BauNVO:
Die zulässige Geschoßfläche § 20 BauNVO kann erhöht werden um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Überschreitung von max. 25 %.

3. Höhen baulicher Anlagen § 16 (3) BauNVO

3.1 Die Firsthöhen der baulichen Anlagen werden auf höchstens 477,20 m ü.NN. festgesetzt.

3.2 Die Traufhöhen (siehe untenstehende Skizze) der baulichen Anlagen werden auf höchstens 470,20 m ü.NN. festgesetzt.

Skizze nicht maßstäblich
max. Traufhöhe 470,20 m ü. NN

4. Zahl der Vollgeschosse § 2 (7) LBO u. § 18 BauNVO

4.1 siehe Planeinschrieb

5. Bauweise § 22 BauNVO

5.1 siehe Planeinschrieb
g = geschlossene Bauweise

6. Flächen, die mit Geh- und Fahrrechten zu belasten sind § 9 (1) 21 BBauG

6.1 gr = Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

6.2 fr = Fahrrecht zugunsten der Anlieger

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO

1. Dachform § 111 (1) LBO

1.1 siehe Planeinschrieb

1.2 Dachaufbauten sind nur bis zu einer maximalen Breite von 1,50 m mit abgeschlepptem Dach zulässig.

2. Bauvorschriften für die Gestaltung und zum Schutz von Gebäuden unter Denkmalschutz und deren Nachbarschaft § 9 (4) BBauG, § 16 LBO u. § 111 (1) 2 LBO

2.1 Nachfolgende besondere Bauvorschriften gelten für das Gebäude Sindelfinger Straße 14:

2.1.1 Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Reparaturen und Renovierungen haben in der Wahl und in der Verwendung der Baustoffe, der Konstruktion, der Gestaltung und Farbgebung der Erhaltung des historischen Stadtbildes zu dienen.

2.1.2 Fachwerke müssen erhalten bleiben oder sind freizulegen. Aufschungen sind zu verputzen.

2.1.3 Das farbige Erscheinungsbild von Fachwerkbauten ist in seiner Vielfalt und Harmonie zu erhalten. Natürliche Farbtöne sind vorzuziehen. Sofern nicht anders festgelegt, sind Dächer in der seitherigen Form, Neigung, Dachdeckung und Farbe zu belassen.

2.1.4 Wertvolle Bauteile wie Wappen- und Schlußsteine, Gewände, Konsolen und Ähnliches sind bei Abbrüchen oder Umbauten zu erhalten und bei Neubauten wieder zu verwenden.

C) HINWEISE

1. Das Bebauungsplangebiet liegt im vorgesehenen Wasserschutzgebiet Zone III A der Stadt Sindelfingen. Die in dieser Rechtsverordnung zu erwartenden zukünftigen Bestimmungen sind zu beachten.

2. Die Richtlinien und Empfehlungen des Leitfadens zur Bauberatung in Altstadtbereichen der Stadt Sindelfingen vom 11.2.1983 sind zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG

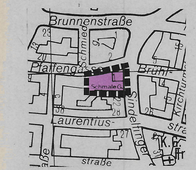
- WB — Besonderes Wohngebiet § 4 a BauNVO
- III+IDG — Zahl der Vollgeschosse: Dachgeschoß als anrechenbares Vollgeschoß § 18 BauNVO u. § 2 (8) 4 LBO
- m.Hb — mit Höhenbeschränkung (s. Textteil) § 9 (2) BBauG
- 0,6 — Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- (16) — Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- g — geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO
- Baugrenze § 23 (2) BauNVO; überbaubare Grundstücksfläche; nicht überbaubare Grundstücksfläche } § 9 (1) 2 BBauG
- Firstrichtung § 9 (1) 2 BBauG
- Gau — Garage unter Gelände § 9 (1) 4 BBauG
- A B C — Bereich für Anliegerstellplätze siehe Textteil A) 1.3.1
- Tiefgaragenein- und -ausfahrt § 9 (1) 4 BBauG
- Fläche für Versorgungsanlage (Umspannstation) § 9 (1) 12 BBauG
- gr — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit § 9 (1) 21 BBauG
- fr — Fahrrecht zugunsten der Anlieger § 9 (1) 21 BBauG
- 46° — Höhenlinie § 9 (2) BBauG
- SD 20-48° — Satteldächer mit 48 bis max. 52° Neigung § 9 (4) BBauG
- D — In Denkmalliste eingetragen §§ 2 u. 8 DSchG
- Abgrenzung des rāumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BBauG
- Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG

Baugebiet | Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse — Füllschema der Nutzungsschablone
Bauweise | Dachform

Stadt Sindelfingen
Gemarkung Maichingen

Planbereich 101/12
1. Änderung

Bebauungsplan zwischen Pfaffengasse, Sindelfinger-, Laurentius-, und Schillingstraße



Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet
Sindelfingen, den 15.11.1983
STADTVERMESSUNGSAMT
(Schüler)

Für den Bebauungsvorschlag
Sindelfingen, den 15.11.1983
STADTPLANUNGSAMT
i.V. (Wollbrecht)

Bearbeitungsvermerke
Dachneigung auf 48-52° geändert lt. Gemeinderatsbeschl. vom 20.12.1983
Sindelfingen, den 22.12.1983
STADTVERMESSUNGSAMT
(Schüler)

Öffentliche Auslegung (§ 2a Abs. 6 BBauG)
Veröffentlichung am ... in der ... Sindelfinger Zeitung
Auslegung vom

Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG)
Der Bebauungsplan ist am ... lt. § ... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden

Genehmigungserlaß des Reg. Präs. Stgt. (§ 11 BBauG)
Erlaß Nr. 13-2210 vom

Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 12 BBauG)
Bekanntmachung vom ... in der ... Sindelfinger Zeitung

ABSCHRIFT Sindelfingen den
STADTVERMESSUNGSAMT