

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 9 Abs. 1 BAUGB

Überwiegend festgesetzt wird eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nach §9 Abs 1 Ziff. 11 BaugB – im Wesentlichen als Freizeitanlage, Fläche für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Ausbreiten von Müll und als Fläche für den Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen, Stiege 2.0.

### 1.0 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs 1 Ziff. BaugB)

- 1.1 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind bauliche Anlagen, die dem Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs (S-Bahn und Busse) dienen, z.B. Fahrscheinautomaten, Anschlagtafeln und Kästen für Fahrpläne, Unterstellmöglichkeiten (Wartehäuschen) etc. zulässig.
- 1.2 Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind bauliche Anlagen, die der Verknüpfung von Individualverkehr und öffentlichen Überdachungen dienen, zulässig, z.B. Fahrradabstellanlagen und ihre Räder - Anlagen, Parkieren von PKW, Motorroller und die für diese Nutzungen erforderlichen Erschließungsflächen sind zulässig.
- 1.3 Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen sind weitere Nutzungen zulässig, die mit dem Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs zusammenhängen oder ihm dienen, z.B. Gastronomie (Bahnbotenservice), Verkaufseinrichtungen für Reisebedarf (Kiosk), Verkaufseinrichtungen für Fahrräder und Reisen. Ebenfalls zulässig sind Nutzungen (z.B. Büros) im Zusammenhang mit dem allgemeinen Bahnbetrieb.
- 1.4 Nicht zulässig sind Wohnungen, Gewerbebetriebe (außer nach 1.3), Vergnügungseinrichtungen und Betriebe/ bodenständige Betriebe, Fremdwerbeanlagen.

### 2.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS 1 ZIFF 11 BAUGB)

- 2.1 Festgesetzt werden
  - a) Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkflächen, Fuß- und Rad - Anlagen, Flächen für den Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
  - b) Verkehrsflächen - Verkehrsgrün
  - c) Grundflächen innerhalb der Verkehrsflächen - Verkehrsgrün
- 2.2 Die Abgrenzung, generelle Zweckbestimmung und Lage der Verkehrsflächen ist im zeichnerischen Teil festgesetzt, hierbei gilt die Aufteilung der Verkehrsflächen, z.B. in Fahrbahnen, Gehwege und Parkflächen, als Hinweis und nicht als Festsetzung.
- 2.3 Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Gemeindestraßen nach Straßengesetz Baden-Württemberg.

### 3.0 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 ABS 1 ZIFF 29 A BAUGB)

- 3.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und bei einem evtl. Abgang durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen.
- 3.2 Neue Bäume sind wie in der Planzeichnung festgesetzt zu pflanzen. Zur Anpassung an örtliche Gegebenheiten sind Abweichungen vom Standort bis zu 3,0 m möglich.
- 3.3 Stellplätze und Parkplätze (auch P&R) sind durch Baumpflanzungen auszugleichen. Auf je 5\*7 Stellplätze ist ein Baum vorzusehen.

### 4.0 FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS 2 BAUGB

- 4.1 Die in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen unterliegen als (ehemalige) Bahnflächen dem Fachplanungsvorbehalt (sind gewidmet).
- 4.2 Die Festsetzungen des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Flächen nach 4.1, ab dem Eintritt der Bedingung, wonach die Bahn rechtsunförmig eine Freistellungserklärung ihrer Bahnanlagen nach § 23 Abs 6 gegenüber der Stadt abgegeben hat oder eine Erwinnung der Bahnanlagen gerichtlich oder in einem anderen Priv.-festgestellt wurde. Der Eintritt der Bedingung wird öffentlich bekannt gemacht.

## B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Gem. § 74 LBO

### 1.0 DACHGESTALTUNG § 74 ABS. 1 ZIFF 1 LBO

- 1.1 Für das Gebäude des ehemaligen Bahnhofs und das Kioskgebäude sind die bestehenden Dachformen und Dachneigungen zu erhalten.
- 1.2 Die Dachdeckung hat wie im Bestand aus roten Ziegeln zu bestehen. Das Anbringen von Solarerregungsanlagen auf den Dächern ist nicht zulässig.
- 1.3 Außenansätze sind bei ungesicherten Anlagen und Anbauten auch flächendeckend zulässig, wenn sie vollständig befestigt sind und die Über einstimmung mit den Zielen des Denkmalschutzes gewährleistet ist.

### 2.0 WERBEANLAGEN § 74 ABS. 1 ZIFF 2 LBO

- 2.1 Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, mit einem dort angebotenen Produkt oder mit dem Namen der dort ansässigen Firma stehen. Eine Hältung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.
- 2.2 Die Werbeanlagen sind mechanisch oder beweglich Licht oder von mechanisch oder elektronisch verarbeiteten Werbemitteln aus nicht zulässig.
- 2.3 Werbeanlagen auf Dachflächen (oberhalb der Traufe) sind nicht zulässig. Am denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude sind Werbeanlagen nur unterhalb der Fenstersimse des ersten Obergeschosses und in Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege erlaubt.
- 2.4 Werbeanlagen in baulichem Zusammenhang mit einem Buswarrhauschen (Steinwand) sind zulässig. Pro Buswarrhauschen ist nur eine Werbeanlage zulässig.

## C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1.0 DENKMALSCHUTZ

- 1.1 Das Gebäude Hanns-Martin-Schleyer-Straße 9 (Bahnhof Sindelfingen) ist ein Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz. Bauliche Veränderungen müssen mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmt werden.

### 2.0 BAHNANLAGEN

- 2.1 Die Fläche der Bahnanlagen einschließlich der Bahnsteige, Unterführungen und Züge wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.



## Legende

### 1. Baugrenzen, Geschosszahl, Abbuch

- Baugrenze
- max. Geschosszahl
- abzuwechendes Gelände

### 2. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenzugangs-/Verkehrsgrün
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### 3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BaugB)

- Bäume neu zu erhalten
- Bäume neu zu pflanzen

### 4. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BaugB)

- Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BaugB)
- Planbereich nach § 9 Abs. 6 BaugB

### 5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des städtischen Geltungsbereichs der Bebauungspläne
- Flächengrenzen über die Straßenzweckfläche und über die Bahnhofsfläche
- Verschiebe Schwyge
- Flächen (Bahnflächen) nach § 9 Abs. 2 Ziff. 2 BaugB, deren gegenwärtige Nutzung und die Fortentwicklung der Flächen von der Stadtverwaltung als öffentliche Zweckbestimmung gemäß dem § 37 LBO, bzw. private Stellplätze

### 6. Nachrichtliche Übernahmen

- zukünftiger Bauzustand nach Parkierplatzvorgaben
- bestehende Bahnhofsfläche



Maßstab 1:500



- 2.2 Die innerhalb der Bahnfläche dargestellten Gleisführungen, Bahnsteige, Rampen und andere dem Bahnbetrieb dienende Anlagen sind keine Festsetzungen, sondern dienen dem Verständnis des Bebauungsplans.

### 3.0 WASSERSCHUTZ

- 3.1 Für Baumaßnahmen wird eine hydrogeologische Untersuchung empfohlen.
- 3.2 Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnte, ist beim Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt – rechtzeitig anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

### D. Hinweise

1. Im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans befindet sich in der Hanns-Martin-Schleyer-Straße die verdoltte Schlippe.
2. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Bahnhof, Güterschuppen oder Parkhaus sind Bodenverunreinigungen nicht auszuschließen. Bei Planungsarbeiten ist darauf besonders zu achten. Raum für die Erkundung bzw. Baumaßnahmen auf der Fläche ist das Landratsamt Böblingen, Wasserwirtschaftsamt, zu informieren und ggf. sind erforderliche Maßnahmen im Absprache mit dem Landratsamt Böblingen, Wasserwirtschaft, durchzuführen.

## VERFAHRENSDATEN

<b>GESETZLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> 1. Aufstellungsbeschluss 27.01.2004 erneuter Aufstellungsbeschluss 15.07.2008
<b>Baureg</b> In der Fassung vom 31.07.2009 (BauR 15.120)	<b>VORGEGEORNE BÜRGEREITTEILUNG</b> ab 16.02.2004 für drei Wochen
<b>BAUWO</b> In der Fassung vom 23.01.1990 (BauR 15.120)	<b>AUSLEGGUNGSBESCHLUSS § 32j BAUGB</b> ERNEUTER AUSLEGGUNGSBESCHLUSS 09.02.2010
<b>LBO</b> In der Fassung vom 08.08.1995 (LBO 5.010) Veränderung vom 24.12.2009 (LBO 5.300)	<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGGUNG § 32j BAUGB</b> 04.08.2008 bis 19.09.2008 <b>ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGGUNG</b> 01.03.2010 bis 31.03.2010
<b>PlanrezV</b> vom 18.12.1990	<b>SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BAUGB</b> 29.09.2010
<b>ABGRENZUNG</b>	<b>INKRAFTTRETEN § 10j BAUGB</b> 15.07.2010 <i>Tatbestandlich Inkrafttreten 22.07.2010 Ege</i>
<b>NORDEN</b> entlang der Südgrenze der Hanns-Martin-Schleyer-Straße	<b>MIT INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLÄNE IN IHREM GELTUNGSBEREICH DIE ORDNUNGS- UND ALLE BILDER GELTENDEN BEBAUUNGSPLÄNE AUF DER KART.</b>
<b>OSTEN</b> entlang der Grenze zu Flurstück 2087	<b>VORSEHENDER BEBAUUNGSPLAN</b> wurde am 29.08.2010 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgedient. Sindelfingen vom 05.07.2010
<b>SÜDEN</b> durch eine Linie durch Flurstück 3006, nördlich der Gleise	<b>Bürgermeister</b> <i>Müller</i>
<b>WESTEN</b> entlang der Grenze zu Flurstück 3005S	
<b>FLÄCHE</b> ca. 0,56 ha	
<b>BEZUGSPLANE</b>	

## STADT SINDELFFINGEN

*ausgehender Exemplar*

## Bahnhof Sindelfingen

Planbereich 01/22



GEFERTIGT 25.11.2009 / age  
GEÄNDERT

ANLAGE Begründung vom 25.11.2009

T. Lechner, Amstelsler

## Amt für Stadtplanung und Umwelt