

Bebauungsplanänderung

nördlich Rathausplatz zwischen Planie- u. Ziegelstraße

Abgrenzung: Norden = Planiestraße
Osten = Geb. Ziegelstraße 2 - 18
Süden = Rathausplatz
Westen = Planiestraße

Fläche: ca. 1 ha

Bezugspläne: Planbereich 05/73, Gen. Erl. Reg.-Präs. NW v. 30.9.1966 Nr. I 5 Ho-2210-05-Siff.

Gesetzliche Grundlagen
Baubaugesetz (Baug) in der Fassung v. 6.9.1979 (einschließlich der bis Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung v. 1.10.1977) jetzt eingetretenen Landesbaubauordnung (LBO) in der Fassung v. 20.6.1972) Änderungen.

Textliche Festsetzungen § 9 BBAU

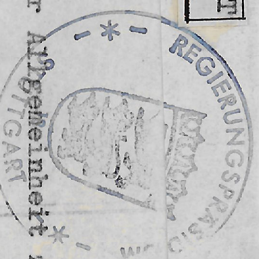
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs werden die durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text dargestellten, bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.
Im räumlichen Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BBAU und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung § 9 BBAU u. §§ 1-15 BauNVO**
 - MK = Kerngebiete § 7 BauNVO**
 - 1.1.1** Festsetzungen nach § 1 (5) BauNVO:
 - 1.1.1.1** Nicht zulässig sind die nach § 7 (2) 5 BauNVO zulässigen Nutzungen.
 - 1.1.1.2** Oberhalb des EG sind sonstige Wohnungen zulässig. § 7 (2) 7 BauNVO
 - 1.1.2** Festsetzungen nach § 1 (6) BauNVO:
Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind die nach § 7 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.
 - 1.2** Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 u. 22 BBAU u. § 12 BauNVO
 - 1.2.1** Oberirdische Stellplätze und Garagen sind auf folgenden Flächen nicht zulässig:
 - 1.2.1.1** Fläche südlich der Gebäude Planiestraße 10 u. Ziegelstraße 3 Bereich südlich EG.
 - 1.2.1.2** Auf den Flächen, die mit Geh- u. Fahrrecht zu belasten sind.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BBAU u. §§ 16-21 a BauNVO

- 2.1** Siehe Pläneinschrieb
- 2.2** Die zulässige Geschosfläche (§ 20 BauNVO) kann erhöht werden um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Überschreitung von 25 %. § 21a (5) BauNVO
- 3. Höhenfestsetzung nach § 16 (3) BauNVO**
 - 3.1** Die Traufhöhe der Gebäude (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) wird auf max. 4,51, 20 m bei Fläche ② u. 4,48, 60 m bei Fläche ③ festgesetzt.
Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) der Vorbauten bzw. Erker bei Baufläche ② nach B 2 wird auf max. 4,50, 20 m festgesetzt. (s. Systemschnitt bei Zeichenerklärung).
 - 3.2** Für die Höhe baulicher Anlagen auf der Baufläche A-B-C-D wird als Höchstgrenze 4,55, 00 m u. u. Nm. festgesetzt.
- 4. Bauweise § 22 BauNVO**
Bereich ② = GYM. LAM - OO. PORST
Bereich ③ = UNIV. WITZKE
Geschlossene Bauweise § 22 BauNVO
- 5. Gen- und Fahrrechte § 9 (1) 21 BBAU**
 - 5-1** **Gehrechte**
gr = Flächen, die mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind.
 - 5-1.1** **Fahrrechte**
fr1 = Flächen, die mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten sind.
fr2 = Fläche, die mit Fahrrecht zugunsten von Planiestr. 3 zu belasten ist.



B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BBAU u. § 111 LBO-

- 1. Dachform**
 - 1.1** Siehe Pläneinschrieb
 - 1.2** Bei der Festsetzung von GD 50° sind geneigte Dachformen mit der Neigung von 50° in Form von Satteldächern, Pultdächern u. Mansarddächern zulässig. Als Ausnahme sind flachdachige zulässig.
Sofern zur Energiegewinnung Solarzellen auf Dächern eingerichtet werden, können Ausnahmen von der Dachform, der Firstrichtung u. der Dachneigung unter Abwägung mit den städtebaulichen Belangen zugelassen werden.
- 2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen für die III. Geschossige Bauflächen ②** *siehe A/3*
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Vorbauten und Erker auf mindestens 2/3 der Traufhöhe vorzusehen.

C) HINWEISE

- Schreiben der EWS vom 1.9.1980**
 - 1.1** Für die vollständige Versorgung des Gebiets mit Strom muß die EWS im Zuhilfenahme der Tiefgarage bei dem Geb. Ziegelstr. 1 und hinter dem Gebäude Planiestr. 12 je eine Umspannstation errichten.
In beiden Fällen muß bei Planungen von baulichen Anlagen die EWS eingeschaltet werden.
- Schreiben des Landesdenkmalamts Baden-Württemberg vom 22.9.1980**
 - 2.1** Teile der Gebäude Ziegelstr. 7 und Planiestr. 12 sind nach Auffassung des Landesdenkmalamts Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Dschd. und zwar Geb. Ziegelstr. 7: am dortigen Wohnhaus ein Rundbogenportal aus profilierten Sandstein, um 1600.
Geb. Planiestr. 12: am dortigen Wohnhaus eine Bauteil mit Eichenlaub-Relief bezeichnet "1813 zum Festsitzplatz", die Tafel stammt von der Erstbebauung der Planiestraße.
- Schreiben des Landesdenkmalamts Baden-Württemberg vom 8.9.1981**
 - 3.1** Bei Bauarbeiten sind die ausführenden Firmen auf die Verpflichtung von Bodenfunden hinzuweisen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBAU

- | | |
|--|--|
| MK
Kerngebiet § 7 BauNVO | III+D
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) III + 1 Dachgeschoss § 18 BauNVO |
| IV
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 18 BauNVO | III+D
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) III + 1 Dachgeschoss § 18 BauNVO |
| 1,0
Grundflächenzahl § 19 BauNVO | 22
Geschosflächenzahl § 20 BauNVO |

Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BBAU

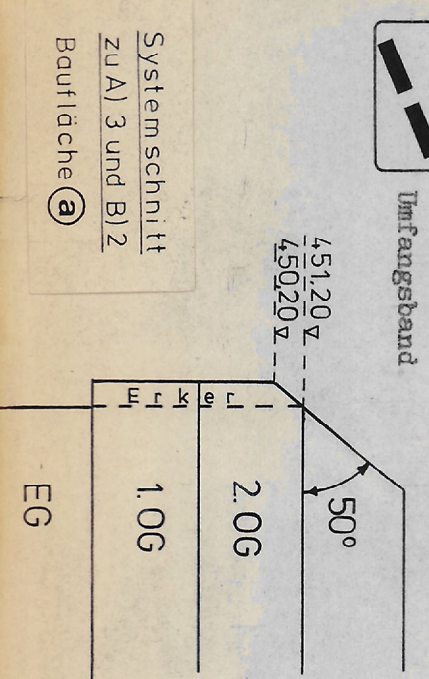
- | | |
|---|--|
| 9
Geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO | 21
Baugrenze § 23 (3) BauNVO überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| ↔
Hauptgebäudeorientierung bzw. Firstrichtung | 21
Baugrenze § 23 (3) BauNVO überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche |

Die Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBAU

- | | |
|--|--|
| Verkehrsfläche | 21
Baugrenze § 23 (3) BauNVO überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erbschließungsträgers oder eines beschränkten Personengkreises zu belastenden Flächen § 9 (1) 21 BBAU | 21
Baugrenze § 23 (3) BauNVO überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| 9
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit | 21
Baugrenze § 23 (3) BauNVO überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| Bei Festsetzungen nach § 9 (1) BBAU ist, soweit erforderlich, auch die Höhenlage festzusetzen | 21
Baugrenze § 23 (3) BauNVO überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| 23.2
bestehendes Gelände | 21
Baugrenze § 23 (3) BauNVO überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche |

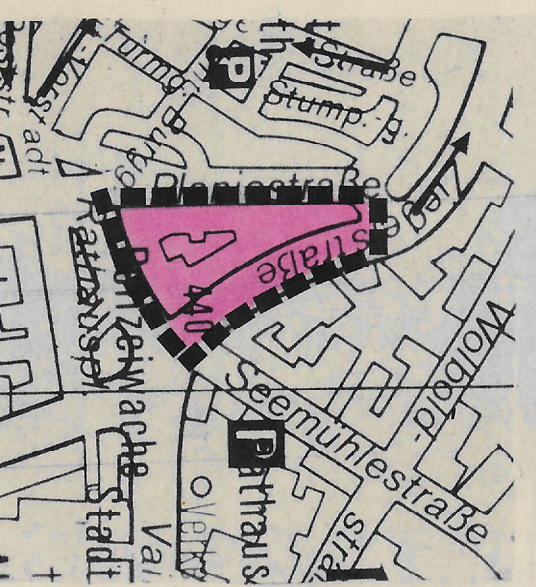
- | | |
|---|---|
| GD
Geneigte Dachform | SD 50°
Satteldach 50° Neigung |
| FLD
Flachdach | AK
Akaden |
| h=min 3,0
Mindesthöhe der Durchfahrt bzw. der Passage 3,0 m | Stützmauer |

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest § 9 (7) BBAU



Stadt: Sindelfingen
Gemarkung: Sindelfingen
Planbereich 03/16

B a u u n g s p l a n ä n d e r u n g
nördl. Rathausplatz zwischen
Planie- und Ziegelstraße



Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Sindelfingen, den 30.12.81
STADTVERMESSUNGSAMT
i. V. *W. Schmidt*
(Zm. Präs.)
Für den Bebauungsvorschlag
Sindelfingen, den 30.12.81
STADTVERMESSUNGSAMT
i. V. *W. Schmidt*
(Zm. Präs.)

Durch Deckblatt geändert:
26. 8. 1982
Stadt Sindelfingen
Stadtvermessungsamt
Redaktionelle Änderung:
Kennzeichnung der Bereiche durch Großbuchstaben, 1.2.1.1, 3.1 u. 3.2 im zeichnerischen Teil und im schriftlichen Teil Sindelfingen, den 10.3.1983
STADTVERMESSUNGSAMT

Vorstehender Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 05.10.1982 als Satzung beschlossen. Das Regierungspräsidium hat die Satzung mit Erlaß vom 25.02.1983 genehmigt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.
Sindelfingen, den 16.02.1983
Öffentliche Auslegung (§ 2a Abs. 6 BBAU)
Veröffentlichung am 12.2.82 in der "Sindelfinger Zeitung" vom 12.2. bis 15.3.82
Auslegung: vom 12.2. bis 15.3.82
Gemeindegenehmigungserlaß des Reg.-Präs. Stgt. (Stn BBAU)
Erlaß Nr. 13-2210- vom
Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 12 BBAU)
Bekanntmachung vom in der "Sindelfinger Zeitung"
ABSCHRIFT: Sindelfingen, den
STADTVERMESSUNGSAMT