

BEBAUUNGSPLAN
ZWISCHEN SEEMÜHLESTRASSE UND RATHAUS

Abgrenzung: Norden: Flst. 672, Wolboldstraße
Osten: Flst. 677, Vaihinger Straße 3 (Rathaus), Westgrenze
Süden: Flst. 645, Vaihinger Straße, Flst. 231, Rathausplatz
Westen: OW. 40, Ostgrenze Seemühlestraße

Fläche: ca. 0,50 ha

Bezugspläne: Planbereich 03, gen. durch das Landratsamt Böbl.v. 13.5.1927
Planbereich 03/11, gen. durch das Reg.Präs.Stgt. v. 12.3.1965
Planbereich 05, gen. durch das Innenministerium Stgt.v.14.6.1951

Gesetzliche Grundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6. 7.1979) einschließlich der
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 1.10.1977) bis zum heutigen Tage
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972) eingetretenen Änder.

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 BBauG

- 1) **Art der baulichen Nutzung** siehe Planeinschrieb
§§ 1 - 15 BauNVO
- 2) **Maß der baulichen Nutzung** siehe Planeinschrieb
§§ 16 - 21 a 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 %, § 21 a (5) BauNVO.
- 3) **Zahl der Vollgeschosse** siehe Planeinschrieb
§ 18 BauNVO und § 2 (7) LBO
- 4) **Höhe der baulichen Anlagen**
§ 16 (3) BauNVO

Der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des 2. OG beim Gebäude gegenüber der Polizeiwache, Rathausplatz 1* darf die Höhe von 455,70 m ü. NN. nicht überschreiten (siehe Skizze).

* an der Baulinie D ↔ E



- 5) **Bauweise** siehe Planeinschrieb
§ 22 BauNVO

- 1. a₁ = abweichende Bauweise: geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.
- 2. Für die Grundstücke Vaihinger Straße 1, Rathausplatz 17 und Seemühlestraße 2: **Baufläche** g = geschlossene Bauweise
- 3. Für Grundstück Seemühlestraße 4 a₂. **Baufläche** a₂ = abweichende Bauweise für Grundstück Seemühlestraße 4 wird neben der geschlossenen Bauweise auch geschlossene Bauweise im Erdgeschoß für die hintere Grundstücksgrenze festgesetzt.
- 4. Für die Baufläche A a₃. a₃ = abweichende Bauweise für die Baufläche A wird neben der offenen Bauweise für die hintere Grundstücksgrenze geschlossene Bauweise festgesetzt.

- 6) **Geh- und Fahrrechte**
§ 9 (1) 21 BBauG

gr₁ = Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit,
gr₁ + fr₁ = mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche,
gr₂ + fr₂ = mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche muß eine Durchgangshöhe von mind. 2,50 m gewährleistet sein. (Für gr₁)

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO und § 9 (4) BBauG

- 1) **Dachform** siehe Planeinschrieb
§ 111 (1) 1 LBO
Bei Festsetzung III und I DG, Dachneigung 45°: Das Dachgeschoß ist in Mansardenform auszubilden. Die Firsthöhe darf 3,50 m nicht überschreiten* Darüber Flachdach zulässig (siehe Skizze bei A) 4). Bei Festsetzung IV Geschosse, Dachneigung 20°.

* Wobei die Firsthöhe von 3,50m von der Oberkante der obersten Geschoßdecke aus zu rechnen ist.

C) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN

GEM. § 9 (6) BBauG
Das gesamte Bebauungsplangebiet ist förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet, § 10 StBauFG.

D) HINWEISE
des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg vom 7.10.1981

Wegen der Nähe bronzezeitlicher Gräber an der Wolboldstraße sind die ausführenden Baufirmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 DschG hinzuweisen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Anschluß an Rathaustiefgarage
- Kerngebiete § 7 BauNVO
- Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 18 BauNVO
- abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
- geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche) § 9 (1) 2 BBauG
überbaubare Grundstücksfläche)
Baulinie § 23 (2) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßzahl und Dachform
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BBauG
- Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBauG (Rathaus)
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit § 9 (1) 21 BBauG
- Gehrecht und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit § 9(1)21 BBauG
- 3 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoß § 18 BauNVO
- Satteldach, z. B. 20° Dachneigung
- Flachdach
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend) § 18 BauNVO
- Gebäude, die ganz oder teilweise beseitigt werden müssen § 10 StBauFG

Baugebiet	Geschoßflächenzahl	Müllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	
	Bauweise	

Stadt: Sindelfingen
Gemarkung: Sindelfingen
Planbereich **03/14**

Bebauungsplan
zwischen Seemühlestraße u. Rathaus

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Sindelfingen, den 10.7.1980
STADTVERMESSUNGSAMT
Für den Bebauungsvorschlag:
Sindelfingen, den 10.7.1980
STADTPLANUNGSAMT

Bearbeitungsvermerke
Planzeichnung durch Deckblatt und Textteil Nr. A4 u. 5 und C) ergänzt und A)7 gestrichen
Sindelfingen, den 11.5.1981
STADTVERMESSUNGSAMT
i.V. Zimprich
(Schuler)
(Wolf)



Öffentliche Auslegung (§ 2a(6)BBauG)
Veröffentlichung: am 23.7.1980/10.7.81 in der "Sindelfinger Zeitung"
Auslegung: vom 4.8. bis 11.9.1980
27.7. - 31.8.81
Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG)
Der Bebauungsplan ist am 19.1.82 lt. § 5 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden
Genehmigungserlaß des Regierungspräsidiums Stuttgart (§ 11 BBauG)
Erlaß Nr. 13-2210-03 vom 10.5.1982
Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 12 BBauG)
Bekanntmachung vom 26.6.1982 in der "Sindelfinger Zeitung"

ABSCHRIFT: Sindelfingen, den
STADTVERMESSUNGSAMT