



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10-21a BauNVO)
 - TH min. Höhe baulicher Anlagen: Mindesthöhe für die Traufe (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - GH max. Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - 1.0 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 3.9 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Einfahrts-/ Ausfahrtsbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Abgrenzung ab der Schallschutzmaßnahmen gegen Veranstaltungs- und Gewerbelärm erforderlich werden siehe Schallschutzbestimmungen Textteil Zif. 9 und Hinweise C7
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Hauptfirstrichtung und Dachneigung
- Maßgebliche Fassadenseite zur Ermittlung der Bezugshöhe für Gebäude bei Eckgrundstücken

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - FD Flachdach
 - 40°-62° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
 - Bestandshöhen Gelände/Straße
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Anlieger des Flst. 281

Beispiel Nutzungsschablone		Füllschema der Nutzungsschablone	
MK	TH min. 12,50 m GH max. 17,00 m	Baugebiet	mindest Traufhöhe / maximale Gebäudehöhe
1.0	3.9	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
a	DN 40°-62°	Bauweise	Dachform / Dachneigung

VERFAHRENSDATEN

Gesetzliche Grundlagen

BauGB	in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNVO	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
LBO	vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)
PlanzV	vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Abgrenzung

- im Norden: durch die Südgrenze des Marktplatzes Flst. Nr. 231.
- im Osten: durch die Westgrenze der Böblinger Straße Flst. Nr. 206.
- im Süden: durch die Nordgrenze des Flst. Nr. 284/14.
- im Westen: durch die Ostgrenzen des Flst. Nr. 279.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu ersehen.

Fläche	ca. 0,16 ha
---------------	-------------

Bezugspläne	
Planbereich 05/3	in Kraft getreten am 17.10.1966
05/3 1. Änderung	am 15.02.2001

Aufstellungsbeschluss

28.05.2019 § 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung

05.06.2019 § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden

12.06.2019 - 12.07.2019 / 30.05.2019 - 12.07.2019 § 3 Abs. 1 BauGB § 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss

15.10.2019 § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung

23.10.2019 § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung Beteiligung Behörden

04.11.2019 - 06.12.2019 / 24.10.2019 - 06.12.2019 § 3 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss

29.09.2020 § 10 BauGB

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung mit den örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Sindelfingen, den 16.10.2020

[gez.] Dr. Corinna Clemens
Bürgermeisterin

Inkrafttreten	§ 10 Abs. 3 BauGB
11.11.2020	

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften treten in ihrem Geltungsbereich die Ortsbau-satzung und alle bisher geltenden Bebauungs-pläne außer Kraft.

STADT SINDELFINGEN

BÜRGERAMT STADTENTWICKLUNG UND BAUEN



Marktplatz / Ecke Böblinger Straße

Planbereich 5/22

Anlage	
Begründung vom 21.01.2020	

vom 21.01.2020

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften