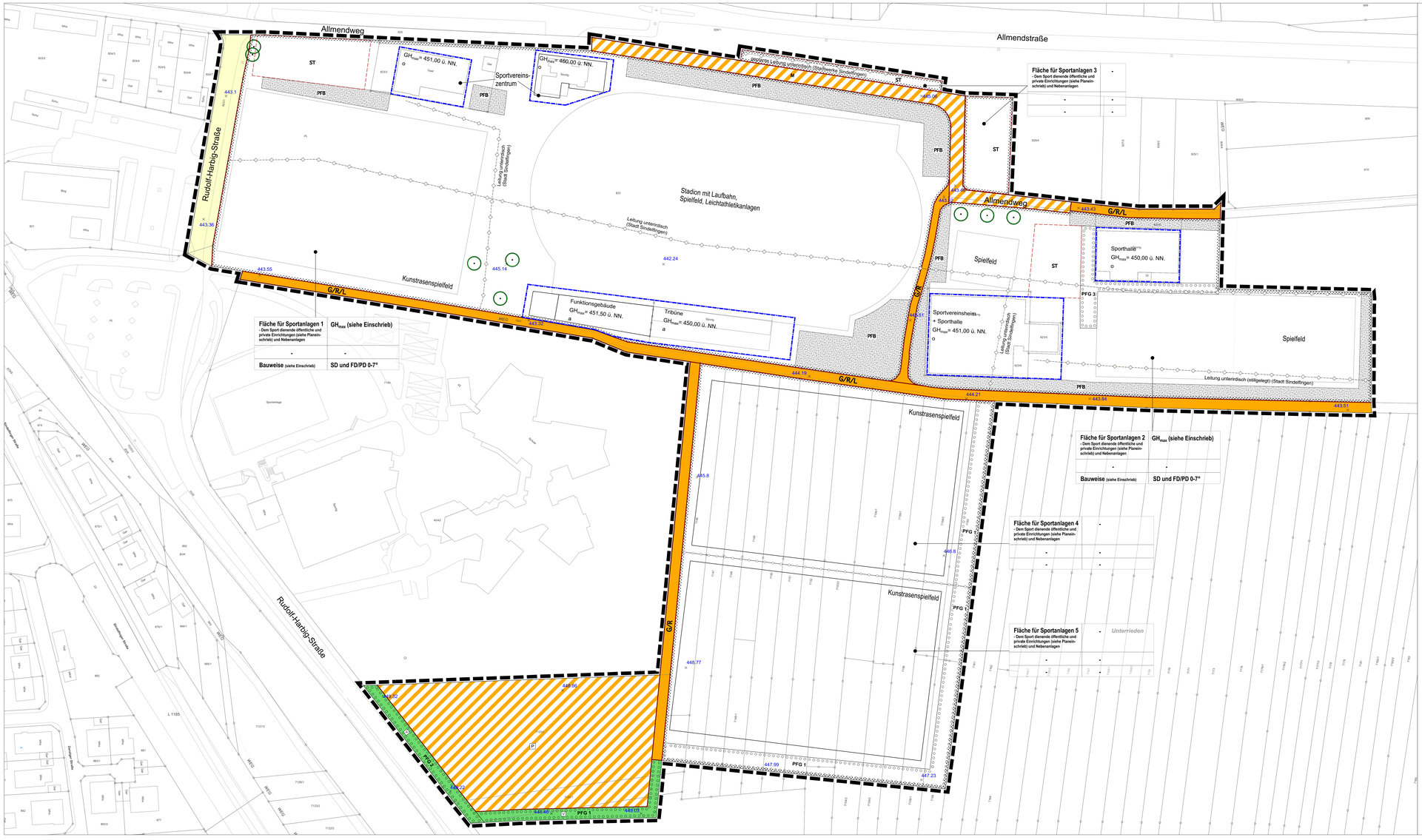

Legende

Füllschema der Nutzungsschablone

Flächen für Sportanlagen	Gebäudehöhen max. (GH_{max})
-	-
Bauweise	**Dachform (SD - Satteldach, FD - Flachdach, PD - Pultdach)**

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

GHmax 450,00 ü.NN maximale Gebäudehöhe über Normal Null (ü. NN.)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
- offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

ST Stellplätze

Flächen für Sportanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)

Dem Sport dienenden öffentlichen und privaten Einrichtungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) und Nebenanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung (Aufteilung unverbindlich)

V Verkehrsgrünfläche

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

G/R/L Gehweg / Radweg / Landwirtschaft

G/R Gehweg / Radweg

M Mischverkehrsfläche (Fahren/Gehen)

P Parkplatz

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot - Einzelbäume

PFG 1-3 Pflanzgebote - Randeingrünung und Straßenbegleitgrün (siehe Text Ziffer A. 6.0)

Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

PFB Pflanzbindung - Gehölze und Bäume (siehe Text Ziffer A. 6.0)

Pflanzbindung - Einzelbäume, Baumgruppe

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Gebäude, Einrichtungen und Nebenanlagen

bestehende Gebäude, Einrichtungen und Nebenanlagen

436.7 × Höhenlage über N.N.

Leitungstrasse unterirdisch (siehe Einschrieb)

VERFAHRENSDATEN

Gesetzliche Grundlagen

BauGB	in der Faisung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
BauNVO	in der Faisung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
LBO	in der Faisung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
PlanzV	in der Faisung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 03.12.2013 (GBl. S. 389, S. 440)

Abgrenzung

im Norden:	Südgrenze des Flurstücks 825 sowie die Linie durch die Flurstücke 824/4, 825/1, 826/1, 826/2, 827/7, 828/4.
im Osten:	Linie durch die Flurstücke 823, 825 und 720/1.
im Süden:	Linie durch Flst. Nr. 7140, 7119/1, 712/21, 712/3/1, 714/7, 714/8, 714/8/1, 715/0, 715/1, 715/2, 715/3/1, 715/4/2, 715/5/2, 715/6, 715/8/1, 715/9.
im Westen:	Ostgrenze der Flurstücke 823/2 und 824/7 sowie die Linie durch die Flurstücke 703/5 und 714/0.

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

Fläche
ca. 8,9 ha

Bezugspläne
Planbereich in Kraft getreten

Aufstellungsbeschluss 25.02.2014	§ 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung 06.03.2014	§ 2 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 10.03.2014 - 17.04.2014	§ 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden 26.02.2014 - 17.04.2014	§ 3 Abs. 1 BauGB
Einstellung des aufgestellten Verfahrens; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss 26.03.2019	§ 2 Abs. 1 BauGB/ § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung 03.04.2019	§ 3 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung 16.04.2019 - 17.05.2019	§ 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden 27.03.2019 - 17.05.2019	§ 4 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss 15.10.2019	§ 10 BauGB
Inkrafttreten 18.12.2019	§ 10 Abs. 3 BauGB

Ausfertigung
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 15.10.2019 vom Gemeinderat als Satzungen beschlossen und werden hiermit ausgefertigt.
Sindelfingen, den 09.12.2019

(gez.) Dr. Corinna Clemens
Bürgermeisterin

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften treten in ihrem Geltungsbereich die Ortsbausatzung und alle bisher geltenden Bebauungspläne außer Kraft.

STADT SINDELFINGEN

BÜRGERAMT STADTENTWICKLUNG UND BAUEN

"Unterrieden-West / Allmend"
Planbereich 31/6

Anlage
Begründung
vom 4. Februar 2019/ 6. Juni 2019

Stand 4. Februar 2019/ 6. Juni 2019
/ ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart GbR

Michael Paak
Abteilungsleiter

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften