

# STADT SINDELFINGEN

## BÜRGERAMT STADTENTWICKLUNG UND BAUEN



## Innenstadt- Teilsanierung zwischen Wurmbergstraße, Hintere Gasse, Grabenstraße und Lange Straße

Planbereich 05/5  
2. Änderung

### Anlage

Lageplan vom 05.03.2020

Begründung vom 05.03.2020

Datum / Bearbeiter

05.03.2020 / Christian Jankowski

## Bebauungsplan

# VERFAHRENSDATEN

## Gesetzliche Grundlagen

BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 429)

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: entlang der Wurmbergstraße

im Osten: entlang der Lange Straße

im Süden: entlang Hintere Gasse und Flst 41-1, 40-1 und 40

im Westen: entlang der Grabenstraße

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

## Fläche

ca. 0,48 ha

## Bezugspläne

Planbereich	in Kraft getreten:
05/5	17.05.1972
05/5 1.Änderung	26.07.2012

## Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss§

2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

19.11.2019

## Ortsübliche Bekanntmachung

§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

04.12.2019

## Öffentliche Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

vom 11.12.2019 bis 17.01.2020

## Beteiligung Behörden

§ 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 09.12.2019

## Satzungsbeschluss

§ 10 BauGB

30.06.2020

## Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Sindelfingen, den 15.07.2020

[gez.] Dr. Corinna Clemens  
Bürgermeisterin

**Inkrafttreten** § 10 Abs. 3 BauGB

05.08.2020

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in ihrem Geltungsbereich die Ortsbau-satzung und alle bisher geltenden Bau-u-satzpläne außer Kraft.

**Bebauungsplan Innenstadt -Teilsanierung zwischen Wurmbergstrasse, Hintere Gasse, Grabenstrasse und Lange Strasse, Planbereich 05/5, 2. Änderung**

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan „Innenstadt-Teilsanierung zwischen Wurmbergstraße, Hintere Gasse, Grabenstraße und Lange Straße, Planbereich 05/5, 1. Änderung wird wie folgt geändert.

Zulässige Nutzungen bzw. Nutzungseinschränkungen	<u>Alter Text</u>	<u>Neuer Text</u>
<p><b>WB (Besonderes Wohngebiet)</b></p>	<p>1. Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besonderes Wohngebiet) nach §4a BauNVO</p> <p>2. Ausgeschlossen sind sonstige Gewerbebetriebe wie Bordelle oder bordellartige Betriebe und andere sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen stören. Nicht zulässig sind stationäre Altenpflegeeinrichtungen. §1 Abs 5 BauNVO.</p> <p>3. Ausgeschlossen sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke. § 1 Abs 6 BauNVO</p> <p>4. Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4a, Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten) und Ziff. 3 (Tankstellen).</p>	<p>1. Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besonderes Wohngebiet) nach §4a BauNVO</p> <p>2. Ausgeschlossen sind sonstige Gewerbebetriebe wie Bordelle oder bordellartige Betriebe und andere sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen stören. Nicht zulässig sind stationäre Altenpflegeeinrichtungen (<i>§1 Abs. 5 BauNVO</i>).</p> <p><b>3. Ausgeschlossen sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (<i>§ 1 Abs 6 BauNVO</i>).</b></p> <p>4. Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4a, Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten) und Ziff. 3 (Tankstellen) (<b><i>§1 Abs. 6 BauNVO</i></b>).</p>

<p><b>MK (Kerngebiet)</b></p>	<p>1. Kerngebiet nach § 7 BauNVO</p> <p>2. Grossflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren sind nicht zulässig; selbständige Einzelhandelbetriebe oberhalb des Erdgeschosses sind nicht zulässig.</p> <p>3. Nach Ziff. 7 zulässig sind sonstige Wohnungen ab dem 3. Obergeschoss.</p> <p>4. Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten.</p> <p>5. Nicht zulässig sind Bordelle und bordellartige Nutzungen.</p> <p>6. Nicht zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Nicht zulässig sind stationäre Altenpflegeeinrichtungen. BauNVO §7 Abs 2 Ziff 4</p> <p>7. Nicht zulässig sind Anlagen nach § 7 Abs.2, Ziff. 5 (Tankstellen)</p> <p>8. Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 7, Abs.3 , Ziff. 1 BauNVO (Tankstellen).</p>	<p>1. Kerngebiet nach § 7 BauNVO</p> <p>2. Grossflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren sind nicht zulässig; selbständige Einzelhandelbetriebe oberhalb des Erdgeschosses sind nicht zulässig (<b>§ 1 Abs. 7 BauNVO</b>).</p> <p>3. Nach <b>§ 7 BauNVO Abs. 2</b> Ziff. 7 zulässig sind sonstige Wohnungen ab dem 3. Obergeschoss (<b>§ 1 Abs. 7 BauNVO</b>).</p> <p>4. Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten (<b>§1 Abs. 5 BauNVO</b>).</p> <p>5. Nicht zulässig sind Bordelle und bordellartige Nutzungen (<b>§1 Abs. 5 BauNVO</b>).</p> <p>6. <b>Nicht zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Nicht zulässig sind stationäre Altenpflegeeinrichtungen (§1 Abs. 5 BauNVO).</b></p> <p>7. Nicht zulässig sind Anlagen nach § 7 Abs. 2, Ziff. 5 (Tankstellen) (<b>§1 Abs. 5 BauNVO</b>).</p> <p>8. Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 7, Abs. 3, Ziff. 1 BauNVO (Tankstellen) (<b>§1 Abs. 6 BauNVO</b>).</p>
-------------------------------	--	--

**Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Innenstadt-Teilsanierung zwischen Wurmbergstraße, Hintere Gasse, Grabenstraße und Lange Straße, Planbereich 05/5, 1. Änderung in Kraft seit 26.07.2012**