

### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauVO)
- SO** Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel "Lebensmittelmärkte" und Wohnen (§ 11 BauVO)
- GH<sub>max</sub>** Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
- 0,7** Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
- 1,4** Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO)
- a** abweichende Bauweise
- St** überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- St** spezielle Baugrenze für die Errichtung von Garagen und Teil-Garagen mit Neben- und Kellerräumen (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - PKW/LKW** Ein- und Ausfahrtsbereich PKW und LKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
  - PKW** Ein- und Ausfahrtsbereich PKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für aktive Lärmschutzmaßnahmen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
  - Pflanzverpflichtung Einzelbäume**
  - Fläche mit Pflanzverpflichtung** pv 4: Eingrünung Ost pv 5: Eingrünung Süd

- #### Sonstige Planzeichen
- St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 27 BauGB)
  - GH** Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedl. Art baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: GH max.

- #### Örtliche Bauvorschriften
- ##### Äußere Gestaltung
- (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD** Flachdach
  - 0°-10°** Dachneigung

- #### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

- #### Hinweise
- Bestandshöhenlinien
  - Bestandshöhen Gelände/Straße: 439,97
  - Geplante Geländehöhen, unverbindlich: 447,70 u. NN = +7,20
  - Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich: 12,9
  - Abbruch Gebäude

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Schutzmaßnahmen gegen Schalleinwirkungen (Gewerbelärm, Verkehrslärm) erforderlich (siehe Textteil Ziff. 9)  
Auf die Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Zwischen Sonnenberg- und Mahdentalstraße“, 1. Änderung, für das Bauvorhaben Lidl Mahdentalstraße, Sindelfingen“, EGS-Plan, Stuttgart, 20.12.2019 und auf die darin enthaltenen Darstellungen der Beurteilungspegel und der Lärmpegelbereiche wird verwiesen.

| Beispiel Nutzungsschablone |           | Füllschema der Nutzungsschablone |                        |
|----------------------------|-----------|----------------------------------|------------------------|
| SO                         | GH max.   | Baugebiet                        | maximale Gebäudehöhe   |
| 0,7                        | 1,4       | Grundflächenzahl                 | Geschossflächenzahl    |
| a                          | FD 0°-10° | Bauweise                         | Dachform / Dachneigung |

# VERFAHRENSDATEN

#### Gesetzliche Grundlagen

|        |  |
|--------|--|
| BauGB  | in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist. |
| BauNVO | in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.      |
| LBO    | in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.         |
| PlanzV | vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.             |

#### Abgrenzung

im Norden: durch die Sonnenbergstraße.  
im Osten: durch die Westgrenze der Flurstücke 1116/5, 929/3, 929/2, 929/1 und 925/2.  
im Süden: durch die Mahdentalstraße.  
im Westen: durch die Kreuzung der Königsknoll-, Wengert-, Mahdental- und Sonnenbergstraße.

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

#### Fläche

ca. 0,95 ha

#### Bezugspläne

„Unter den Weinbergen III“ i.K.g. 15.11.1961  
Bebauungsplanänderung Zwischen Sonnenberg- und Mahdentalstraße i.K.g. 25.09.1964

#### Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB  
23.05.2017

#### Ortsübliche Bekanntmachung

§ 2 Abs. 1 BauGB  
31.05.2017

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden

§ 3 Abs. 1 BauGB  
§ 4 Abs. 2 BauGB  
05.06.2017 - 03.07.2017 /  
01.06.2017 - 03.07.2017

#### Auslegungsbeschluss

§ 3 Abs. 2 BauGB  
13.10.2020

#### Ortsübliche Bekanntmachung

§ 3 Abs. 2 BauGB  
§ 4 Abs. 2 BauGB  
21.10.2020

#### Öffentliche Auslegung / Beteiligung Behörden

§ 3 Abs. 2 BauGB  
§ 4 Abs. 2 BauGB  
02.11.2020 - 04.12.2020 /  
15.10.2020 - 04.12.2020

#### Satzungsbeschluss

§ 10 BauGB  
20.07.2022

#### 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 28.07.2022

[gez] Dr. Corinna Clemens  
Bürgermeisterin

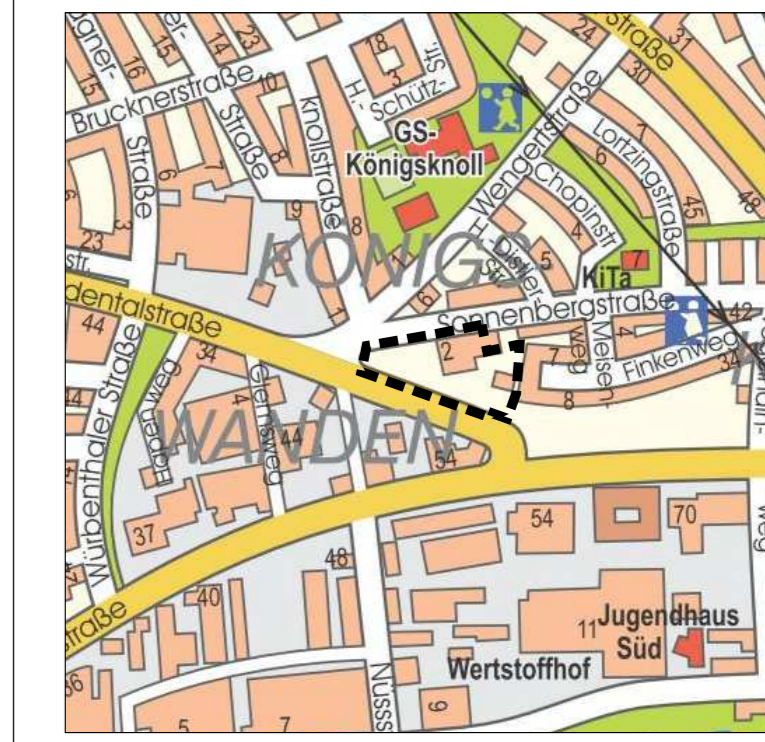
#### Inkrafttreten

§ 10 Abs. 3 BauGB  
23.09.2022

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

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND GEOINFORMATION



## Zwischen Sonnenberg- und Mahdentalstraße, 1. Änderung Planbereich 20/5

#### Anlage

Begründung vom 01.03.2022

vom 01.03.2022

## Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften