Teil A Planzeichnung

Die Planzeichnung wurde auf der Katasterkarte bzw. den Katasterkarten der Städte Böblingen und Sindelfingen, Stand März 2005 erstellt.

Die Katasterkarte enthält die Neue Gemarkungsgrenze zwischen den Städten Böblingen und Sindelfingen.

Die Vereinbarung über die Änderung der Gemarkungsgrenze wurde am 20./ 21. 2005 von den Städten unterzeichnet und von Regierungspräsidium Stuttgart am 21. Juni 2005 genehmigt. Die Rechtsverwaisung tarelirt rom 1. Juli 2005.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

1 = Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 Abs. 3 BauNVO

Es werden Baulichen als Gewerbegebiete nach § 9 BauNVO festgesetzt. Für die nachfolgenden Gewerbegebiete GE 2 wird ein geänderter Bestätigter Index.

Bordelle und ähnliche Betriebe sind Einrichtungen, in denen Prostituierte ihrer Tätigkeit nachgehen oder diese ermöglichen.

Diskotheken einer Vergnügungsstätten, die mit großen Musikanlagen ausgestattet sind, welche häufig mit Lichtorgel und anderen Lichteffekten gekoppelt sind.

Einzelhandelsbetriebe sind Einrichtungen, in denen im geschlossenen Verkauf Waren an Endverbraucher angeboten werden.

Spielhallen sind Unternehmen, die den Betrieb von Spielen über die öffentlichen Verkehrswege organisieren und übernehmen sowie die Warenwirtschaft, Lagerung und Verteilung und die An- und Abfahrt der Güter auf dem Betriebsgrundstück organisieren.

Ausnahmen sind Vergnügungsstätten, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit einer Gewinnmöglichkeit ordnen Spiele mit Gewinnmöglichkeit oder der gewerbsmäßigen Aufstellung von Unterhaltungsspielen ohne Gewinnmöglichkeit dienen.

1.1 Gewerbegebiet 1 (GE 1)
Integriertes Gewerbegebiet GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3, GE 1.4

1.1.1 Ausnahmen zulässige Nutzungen

In Baugebiet GE 1 sind die gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen mit folgenden Einschränkungen zulässig:

Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig mit folgenden nicht innenstadtbeeinträchtigenden Branchen und Warengruppen:

- Möbel, einschließlich Küchen
- Bettwaren, Matratzen
- Elektrohausgeräte, weiße Ware, Lampen, Kleinmöbel
- „Weiße Ware" wie Waschmaschinen, Trockner, Spülmaschinen, Herde u. ä.
- Campingartikel, Zelte und Zeltzubehör
- Sportartikel und sportartige Bekleidung
- Werkzeuge, Maschinen, wie Drehmaschinen, Fräsmaschinen, Bohrmaschinen, Schleifmaschinen, Hobelmaschinen, Sägemaschinen, Schweißgeräte, Schleifgeräte, Lackiergeräte, Kompressoren, Werkzeugmaschinen, Werkzeuge, Maschinen, wie Dreh- und Hobelbänke
- PKW und sonstige Kraftfahrzeuge einschließlich Zubehör, Motorräder u. ä. Erlebnisbäder

Nicht bewertete Branchen und Warengruppen gelten als innenstadtbeeinträchtigend.

1.1.2 Ausnahmeweise zulässige Nutzungen

Ausnahmeweise können in Baugebiet GE 1 zugelassen werden:

a. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit sie einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;
b. Vergnügungsstätten als Diskotheken und Spielhallen;
c. Lagerplätze, die einem Gewerbebetrieb als Nebenanlagen zugeordnet sind und nicht mehr als einen Anteil von 10 % der Baugrundstücksfläche einnehmen;
d. Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie in geschlossenen baulichen Anlagen betrieben werden sollen;
e. Baugrundstücke ohne Wohnung für Aufseher und Betriebsfeuerwehren sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die mit dem Gewerbebetrieben verbunden sind, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgenommen ist, ausgenommen Wohngebäude und nicht zulässig. Die Festsetzungen unter Ziffer 10 sind zu beachten.

1.1.3 Nicht zulässige Nutzungen

Nicht zulässig sind:

- Bordelle und bordellartige Betriebe
- Spielhallen
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke

1.2 Gewerbegebiet 2 (GE 2)
Integriertes Gewerbegebiet GE 2.1, GE 2.2, GE 2.3, GE 2.4, GE 2.5

1.2.1 Ausnahmen zulässige Nutzungen

In Baugebiet GE 2 sind die gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen mit folgenden Einschränkungen zulässig:

Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig mit folgenden nicht innenstadtbeeinträchtigenden Branchen und Warengruppen:

- Möbel, einschließlich Küchen
- Bettwaren, Bettmatratzen
- Elektrohausgeräte, wie Lampen, Kleinmöbel
- „Weiße Ware", wie Waschmaschinen, Trockner, Spülmaschinen, Herde u. ä.
- Campingartikel, Zelte und Zeltzubehör
- Sportartikel und sportartige Bekleidung
- Gartenartikel, wie Erde, Pflanzen, Gartengeräte, Gartenmöbel, Pflanzgefäße, Gartenkompostmiete, Holz, Äxte und Beilchen
- Heimwerkerartikel, wie Farben, Lacken, Bohrer, Fenster, Türen, sanitäre Einrichtungen, Fliesen, Steine
- Werkzeuge, Maschinen, wie Dreh- und Hobelbänke
- PKW und sonstige Kraftfahrzeuge einschließlich Zubehör, Motorräder u. ä. Erlebnisbäder

Nicht bewertete Branchen und Warengruppen gelten als innenstadtbeeinträchtigend.

1.2.2 Ausnahmeweise zulässige Nutzungen

Ausnahmeweise können in Baugebiet GE2 zugelassen werden:

a. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit sie einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;
b. Vergnügungsstätten als Diskotheken und Spielhallen;
c. Lagerplätze, die einem Gewerbebetrieb als Nebenanlagen zugeordnet sind und nicht mehr als einen Anteil von 20 % der Baugrundstücksfläche einnehmen;
d. Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie in geschlossenen baulichen Anlagen betrieben werden sollen;
e. Anlagen für sonstige Zwecke, soweit sie in geschlossenen baulichen Anlagen betrieben werden.

Ausnahmen sind Vergnügungsstätten, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit einer Gewinnmöglichkeit ordnen Spiele mit Gewinnmöglichkeit oder der gewerbsmäßigen Aufstellung von Unterhaltungsspielen ohne Gewinnmöglichkeit dienen.

1.1.1 Gewerbegebiet 1 (GE 1)
Integriertes Gewerbegebiet GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3, GE 1.4

1.1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 Abs. 3 BauNVO

Es werden Baulichen als Gewerbegebiete nach § 9 BauNVO festgesetzt. Für die nachfolgenden Gewerbegebiete GE 2 wird ein geänderter Bestätigter Index.

Bordelle und ähnliche Betriebe sind Einrichtungen, in denen Prostituierte ihrer Tätigkeit nachgehen oder diese ermöglichen.

Diskotheken einer Vergnügungsstätten, die mit großen Musikanlagen ausgestattet sind, welche häufig mit Lichtorgel und anderen Lichteffekten gekoppelt sind.

Einzelhandelsbetriebe sind Einrichtungen, in denen im geschlossenen Verkauf Waren an Endverbraucher angeboten werden.

Spielhallen sind Unternehmen, die den Betrieb von Spielen über die öffentlichen Verkehrswege organisieren und übernehmen sowie die Warenwirtschaft, Lagerung und Verteilung und die An- und Abfahrt der Güter auf dem Betriebsgrundstück organisieren.

Ausnahmen sind Vergnügungsstätten, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit einer Gewinnmöglichkeit ordnen Spiele mit Gewinnmöglichkeit oder der gewerbsmäßigen Aufstellung von Unterhaltungsspielen ohne Gewinnmöglichkeit dienen.

1.1 Gewerbegebiet 1 (GE 1)
Integriertes Gewerbegebiet GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3, GE 1.4

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

In Baugebiet GE 1 sind die gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen mit folgenden Einschränkungen zulässig:

Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig mit folgenden nicht innenstadtbeeinträchtigenden Branchen und Warengruppen:

- Möbel, einschließlich Küchen
- Bettwaren, Matratzen
- Elektrohausgeräte, wie Lampen, Kleinmöbel
- „Weiße Ware", wie Waschmaschinen, Trockner, Spülmaschinen, Herde u. ä.
- Campingartikel, Zelte und Zeltzubehör
- Sportartikel und sportartige Bekleidung
- Gartenartikel, wie Erde, Pflanzen, Gartengeräte, Gartenmöbel, Pflanzgefäße, Gartenkompostmiete, Holz, Äxte und Beilchen
- Heimwerkerartikel, wie Farben, Lacken, Bohrer, Fenster, Türen, sanitäre Einrichtungen, Fliesen, Steine
- Werkzeuge, Maschinen, wie Dreh- und Hobelbänke
- PKW und sonstige Kraftfahrzeuge einschließlich Zubehör, Motorräder u. ä. Erlebnisbäder

Nicht bewertete Branchen und Warengruppen gelten als innenstadtbeeinträchtigend.

1.1.2 Ausnahmeweise zulässige Nutzungen

Ausnahmeweise können in Baugebiet GE2 zugelassen werden:

a. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit sie einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;
b. Vergnügungsstätten als Diskotheken und Spielhallen;
c. Lagerplätze, die einem Gewerbebetrieb als Nebenanlagen zugeordnet sind und nicht mehr als einen Anteil von 20 % der Baugrundstücksfläche einnehmen;
d. Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie in geschlossenen baulichen Anlagen betrieben werden sollen;
e. Anlagen für sonstige Zwecke, soweit sie in geschlossenen baulichen Anlagen betrieben werden.

Ausnahmen sind Vergnügungsstätten, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit einer Gewinnmöglichkeit ordnen Spiele mit Gewinnmöglichkeit oder der gewerbsmäßigen Aufstellung von Unterhaltungsspielen ohne Gewinnmöglichkeit dienen.

1.1 Gewerbegebiet 1 (GE 1)
Integriertes Gewerbegebiet GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3, GE 1.4

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

In Baugebiet GE 1 sind die gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen mit folgenden Einschränkungen zulässig:

Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig mit folgenden nicht innenstadtbeeinträchtigenden Branchen und Warengruppen:

- Möbel, einschließlich Küchen
- Bettwaren, Bettmat