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 Gemeindegrenze wurde am 20. Juni 2005 von den Städten unterzeichnet und vom Regierungspräsidium Stuttgart am 27. Juni 2005 genehmigt. Die Rechtswirksamkeit besteht seit 1. Juli 2005.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone

1	
2	3
4	
5	

1 = Art der baulichen Nutzung, Teilflächenbezeichnung, z. B. MI 1.1 = Mischgebiet 1, Teilfläche 1
2 = Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6
3 = Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 2,0
4 = Höhen der baulichen Anlagen, z. B. 12,5 - 16,0 m
5 = Bauweise, z. B. a

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

Mischgebiet (MI)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 2,0

Höhen der baulichen Anlagen
- als Mindest- und Höchstmaß, z. B. 12,5 - 16,0 m
- als Höchstmaß, z. B. 16,0 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)

g geschlossene Bauweise

a abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung (in offener und geschlossener Bauweise)

Baulinie

Baugrenze

Kennzeichnung von Punkten für Definition der Stellung der baulichen Anlagen gemäß textlicher Festsetzung

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Schule

Kita

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Quartiersplatz

Spiel- und Aufenthaltsbereich mit Fußgänger- und Radverkehr

F+R Fußgänger- und Radverkehr

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Grünflächen mit Anlagen zum Regenwasserablauf gemäß textlicher Festsetzung

Sportflächen

Spielflächen

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 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GL Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

GFL Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, mit Fahrrechten zu Gunsten der Rettungs- sowie Ver- und Entsorgungsdienste sowie Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grundwassermessstelle

Informelle Darstellung

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

Straßeneinmündung/ Straßenanschluß

Geltungsbereich und voraussichtliche Flächenfestlegung des benachbarten Bebauungsplanes "Konrad-Zuse-Straße West", Planbereich: 01.01.03 der Stadt Böblingen

Im gesamten Geltungsbereich sind passive Schallschutzmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung erforderlich!

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 S. 2414 ff)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895) mit Wirkung vom 2. Januar 2005

FLÄCHENSTATISTIK		in ha	in %
Geltungsbereich		**13,69**	**100,00**
Verkehrsflächen, gesamt		**3,86**	**28,20**
davon:	- öffentliche Verkehrsflächen	2,97	21,70
	- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	0,89	6,50
Grünflächen		**1,63**	**11,90**
davon:	- öffentliche Grünflächen	0,47	3,43
	- private Grünflächen	1,16	8,47
Flächen für den Gemeinbedarf		**1,04**	**7,60**
Nettobauland		**7,16**	**52,30**
davon:	- Mischgebiet	7,16	52,30

Teil B Textteil

Teil B1 Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es werden Bauflächen als Mischgebiete nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Für die nachfolgenden Festsetzungen gelten folgende Definitionen:

Bordelle und bordellartige Betriebe sind Einrichtungen, in denen Prostituierte ihrer Tätigkeit nachgehen oder diese vorbereiten.

1.1 Mischgebiet

1.1.1 Allgemein zulässige Nutzungen

In dem Baugebiet sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen, ausgenommen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, zulässig.

Anlagen für sportliche Zwecke sind nur in geschlossenen baulichen Anlagen zulässig.

1.1.2 Nicht zulässige Nutzungen

Nicht zulässig sind:
- Bordelle und bordellartige Betriebe
- Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
- stationäre Altenpflegeeinrichtungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO

1.1.3 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Ausnahmsweise zulässig sind stationäre Altenpflegeeinrichtungen, wenn die Vorgaben der "städtebaulichen Konzeption zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von stationären Altenpflegeeinrichtungen im Stadtgebiet" der Stadt Böblingen eingehalten werden.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Bezugspunkte für die Höhen der baulichen Anlagen

Die festgesetzten Mindest- und Höchstgrenzen der Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf die mittlere Höhe des entsprechenden Abschnitts der für die Erschließung des Baugrundstücks maßgebenden Verkehrsfläche.

2.2 Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 16,0 m ist ausnahmsweise zulässig

a. durch technisch oder funktional bedingte Gebäudeteile (insbesondere Aufzüge, Schächte, Lüftungs- und Klimatisierungseinrichtungen), die mit dem Hauptbaukörper verbunden sind und nicht mehr als 10 v. H. der Dachflächen einnehmen, um bis zu 4,0 m.

b. bis zu einer Gebäudehöhe von 19,5 m, wenn die den öffentlichen Flächen zugewandten Gebäudewände oberhalb von 16,0 m um mindestens 2,0 m gegenüber den darunter liegenden zurücktreten.

2.3 Anrechnung der Grundflächen von Garagengeschossen auf die GRZ

Im gesamten Baugebiet werden die Grundflächen von Garagengeschossen nicht auf die zulässige GRZ angerechnet.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise a

Zulässig sind Gebäude mit oder ohne seitlichen Grenzabstand.

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Abweichendes Bauen an den Baulinien

4.1.1 Oberhalb einer Gebäudehöhe von 12,5 m muss nicht mehr an die Baulinien herangebaut werden.

5 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.1 Die baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass die den öffentlichen Flächen zugewandten Außenwände parallel oder senkrecht zu den Baugrenzen oder Baulinien stehen. An der mit den Buchstaben A, B und C gekennzeichneten Baugrenze (Calwer Straße) sind die den öffentlichen Flächen zugewandten Außenwände parallel zu dieser Baugrenze oder parallel oder senkrecht zu der Baugrenze an der Planstraße M (Johann-Schütte-Straße) bzw. parallel oder senkrecht zu der Baugrenze an der Planstraße R (Auguste-Piccard-Weg) zu errichten.

6 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Garagengeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Garagengeschosse sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese dürfen durch die Garagengeschosse vollständig unter- bzw. überbaut werden. Zufahrten zu Garagengeschossen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind innerhalb des gesamten Baugebiets nicht zulässig. Zulässig sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Spielplätze, Aufenthaltsbereiche, Tiefgaragenausgänge und -lüftungsschächte sowie die für die Ver- und Entsorgung der Baugebiete erforderlichen Anlagen und Einrichtungen.

6.3 Ebenerdige Stellplätze sind nur in den zeichnerisch dafür festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung St zulässig.

7 Grünflächen mit Anlagen zum Regenwasserablauf (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünflächen mit Anlagen zum Regenwasserablauf" sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
- Befestigte Wege bis zu einer Breite von 3,0 m und die dafür erforderlichen Stützbauwerke und Böschungen,
- Bauliche und technische Anlagen für die Rückhaltung, Versickerung und Behandlung von Niederschlagswasser,
- Flächen bzw. Anlagen zur Regelung des Wasserabflusses,
- Wasserflächen.

8 Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

8.1 Im gesamten Geltungsbereich wird die Verbrennung von festen Brennstoffen aller Art für Heizzwecke ausgeschlossen.

Die Verbrennung von festen Brennstoffen nach der 1. BImSchV (Kleinfeuerungsanlagen-Verordnung) § 3 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 und Nr. 5 a wird zugelassen, wenn die Feuerung
- bei einer Nennwärmeleistung bis 15 kW die Kohlenstoffmonoxid-Konzentration von 1.500 mg/m³ (bezogen auf 13 % O_2) nicht überschreitet und
- bei einer Nennwärmeleistung über 15 kW folgende Kriterien erfüllt:
  - Kesselwirkungsgrad mehr als 80 %,
  - Kohlenstoffmonoxid weniger als 500 mg/m³ (bezogen auf 13 % O_2),
  - Staub weniger als 75 mg/m³ (bezogen auf 13 % O_2).

9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 auszubilden (siehe nachfolgende Tabelle). Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Zone	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile (erf. R'w,res in dB) nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8: - Aufenthaltsräume von Wohnungen - Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten - Unterrichtsräume - und Ähnliches	- Büroräume - u. Ä.
	[-]	[dB(A)]	[dB]	[dB]
A	III	61 bis 65	35	30
B	IV	66 bis 70	40	35
C	V	71 bis 75	45	40

9.2 Beim Bau von Wohnnutzungen wird der Einbau schallgedämmter Lüfter oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen festgesetzt, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen, ohne den angestrebten Innenraumpegel zu überschreiten.

9.3 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund der Schallemissionen der Verkehrswege wird für den Lärmpegelbereich V eine Grundrissorientierung in der Art festgesetzt, dass die Fenster von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen an den vom Verkehrsweg abgewandten Fassaden der Gebäude anzuordnen sind.

10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

10.1 Nachfolgende Anpflanzungen sind in den festgesetzten Pflanzqualitäten auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb derselben Pflanzperiode in vergleichbarer Qualität zu ersetzen.

Bei der Anpflanzung von Bäumen innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 12,5 m² anzulegen.

10.2 Pflanzfestsetzung 1 (PF 1):
Begrünung der privaten Stellplatzflächen

Je angefangener 12,5 m Grundstücksbreite oder je angefangener fünf Stellplätze ist 1 standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung als Hochstamm mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen.

10.3 Pflanzfestsetzung 2 (PF 2):
Begrünung der privaten Spiel- und Sportflächen

Je 400 m² Grundstücksfläche ist innerhalb dieser Fläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 –20 cm zu pflanzen.

10.4 Pflanzfestsetzung 3 (PF 3):
Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 130 standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 20-25 cm anzupflanzen.

10.5 Pflanzfestsetzung 4 (PF 4):
Dachbegrünung

In den Teilflächen MI 1.1, MI 1.2, MI 1.3 und der Gemeinbedarfsfläche sind die Dachflächen vollflächig extensiv standortgerecht zu begrünen.

10.6 Pflanzfestsetzung 5 (PF 5):
Begrünung von Garagengeschossen

Garagengeschosse, die nicht mit Gebäuden überbaut werden, sind mit einer mindestens 80 cm mächtigen Vegetationstragschicht aus unbelastetem, natürlichem Bodenmaterial mit hoher Speicherkapazität zuzüglich einer Dränschicht fachgerecht aufzubauen und zu begrünen. Auf dieser Überdeckung dürfen Wege, Aufenthaltsbereiche und Spielplätze errichtet werden.

Teil B Textteil

Teil B2 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Sanierungsgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich vollständig innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen", beschlossen durch die Zweckverbandsversammlung am 09.12.2003, in Kraft getreten mit der Veröffentlichung vom 18.12.2003.

Die Satzung ist beim Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen und den Baurechtsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen während der Sprechzeiten einsehbar.

2. Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich vollständig in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart – Bad Cannstatt und Stuttgart – Berg. Die zugehörige Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten.

3. Grundwassermessstellen

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich verschlossene Grundwassermessstellen, deren Lage der Planzeichnung entnommen werden kann.

Teil B Textteil

Teil B3 Hinweise

1. Geologie und Baugrund

Das Plangebiet liegt innerhalb der seismischen Zone I nach DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten).

Für das Plangebiet wurde ein Baugrundgutachten erstellt, das beim Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen und bei den Baurechtsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen während der Sprechzeiten eingesehen werden kann.

2. Kampfmittel

Die Kampfmittelfreiheit wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nach Abschluss der Räumung bestätigt. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, sind diese dem Kampfmittelbeseitigungsdienst, Tel. 0711-74519215 zu melden.

3. Altlasten

Das Gelände wurde entsprechend Sanierungsplan vom 30.01.2004 von Altlasten befreit. Bei Verdacht auf Bodenverunreinigungen ist das Umweltschutzamt des Landkreises Böblingen zu verständigen.

4. Bauvorlagen

Die für ein Bauvorhaben erforderlichen Begrünungsmaßnahmen nach den Festsetzungen unter Teil A, Ziffer 10 dieses Bebauungsplans sowie Einfriedigungen nach der Festsetzung unter Teil C, Ziffer 4 der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan sind in einem qualifizierten Grün- und Freiflächengestaltungsplan darzustellen und den Bauvorlagen beizufügen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

5. Fernwärmeversorgung

Sämtliche Baugebiete des Flugfeldes werden durch ein Fernwärmenetz und Prozessgasleitungen erschlossen.

Zur Sicherung der Fernwärmeversorgung wird der Zweckverband Flugfeld bei Veräußerung von Grundstücken in den Kaufverträgen vereinbaren, dass zugunsten derjenigen Stadt, auf deren Gemarkung sich das zu veräußernde Grundstück befindet, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit als Anschlussverpflichtung in das Grundbuch eingetragen wird.

Für das einzelne Grundstück ist die individuelle Wärme- und Brauchwasserversorgung unter Benutzung regenerativer Energiequellen dabei nicht ausgeschlossen.

Teil C Örtliche Bauvorschriften

Satzung gemäß § 74 LBO BW

1 Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 In den Baugebieten sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 12 Grad zulässig.

1.2 Metalldächer sind nur in beschichteter, bleifreier Ausführung zulässig; sämtliche regenwasserableitenden Elemente aus metallischen Werkstoffen sind nur in beschichteter Ausführung zulässig.

2 Garagengeschosse (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Garagengeschosse dürfen im Mittel nicht mehr als 1,4 m über die Geländeoberfläche hinausragen und sind in die den öffentlichen Straßen und öffentlichen Grünflächen zugewandten Gebäudefassaden zu integrieren.

3 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

3.1 Fahnen und Fahnengalgen sind als Werbeanlagen zu werten.

3.2 Fremdwerbung ist ausgeschlossen. Je Geschäft oder Firma sind zwei Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Bei mehreren Firmen in einem Gebäude ist eine einheitliche Gemeinschaftsanlage zu erstellen.

3.3 Unzulässig sind Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht.

3.4 Werbeanlagen dürfen nur an der Fassade von Gebäuden angebracht werden. Unzulässig sind die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen und die Errichtung von Werbeanlagen auf der Dachfläche von Gebäuden.

3.5 Die Gesamtlänge der einer Fassade zugeordneten Werbeanlage darf 1/3 der Fassadenlänge, bei Fassadenlängen von mehr als 40 m 1/5 der zugeordneten Fassadenlänge nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Werbeanlage darf 1/3 der Länge der Werbeanlage nicht überschreiten.

3.6 Entlang der Calwer Straße, der Planstraße M (Johann-Schütte-Straße), der Planstraße K (Elly-Beinhorn- / Liesel-Bach-Straße) und der Planstraße P (Konrad-Zuse-Straße) sind ausnahmsweise Großwerbeflächen (z. B. bedruckte Textilien und Kunststofffolien) auf fensterlosen Fassaden bis zu einer Größe von 200 qm zulässig, soweit diese Anlage im Zusammenhang mit einem besonderen Anlass steht (z. B. Jubiläum, Präsentation von Neuheiten, etc.) und die Dauer der Anbringung 6 Monate nicht überschreitet.

4 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1 An Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Grünflächen sind Einfriedigungen nur in Form von geschnittenen Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,4 m zulässig. In die Hecke dürfen Maschendrahtzäune bis 1,2 m Höhe integriert werden.

4.2 Die Baugrundstücke an der
- Planstraße K (Elly-Beinhorn-Straße/Liesel-Bach-Straße),
- Planstraße Q (Wilhelmine-Reichard-Weg),
- Planstraße R (Auguste-Piccard-Weg),
- Planstraße S (Käthe-Paulus-Weg),
- Planstraße U (Albrecht-Berblinger-Weg) und
- Planstraße T (Karl-Jatho-Weg/ Marga-von-Etzdorf-Weg)

sind durch direkt an der Gehweghinterkante errichtete 0,4 m hohe Mauern einzufrieden.

Zulässig ist auch eine Kombination aus o. g. Mauer und aufgesetzten, transparent wirkenden Zäunen mit vertikalen Streben sowie die Hinterpflanzung mit geschnittenen Hecken. Die Maximalhöhe der Einfriedigungen beträgt 1,0 m. Die Einfriedigungen eines Baufeldes sind einheitlich zu gestalten.

4.3 Für die Baugrundstücke an
- Planstraße P (Konrad-Zuse-Straße),
- Planstraße M (Johann-Schütte-Straße),
- Planstraße J (Alexander-Soldenhoff-Straße) und
- Calwer Straße

sind als Einfriedigungen direkt an der Gehweghinterkante Mauern mit einer Höhe von 0,4 m zulässig.

Zulässig ist auch eine Kombination aus o. g. Mauer und aufgesetzten, transparent wirkenden Zäunen mit vertikalen Streben sowie die Hinterpflanzung mit geschnittenen Hecken. Die Maximalhöhe der Einfriedigungen beträgt 1,0 m. Die Einfriedigungen eines Baufeldes sind einheitlich zu gestalten.

4.4 Die Grundstücke, die an die Freiraum-Achse (Richard-Kopp-Straße) angrenzen, sind zu dieser Verkehrsfläche hin mit einer Einfriedigung in Form von Mauern oder geschnittenen Hecken mit einer Höhe von 1,4 m zu versehen.

Die Vorderseite der Mauern bzw. Hecken ist bündig mit der Grundstücksgrenze anzulegen. Die Unterbrechung der Einfriedigung für notwendige Grundstückszugänge darf eine Breite von 3,0 m nicht überschreiten. In die Hecken dürfen Maschendrahtzäune von 1,2 m Höhe integriert werden.

4.5 An der nördlichen und an der östlichen Grundstücksgrenze des Baufeldes MI 1.5 (Leonardo-da-Vinci-Platz) ist die Einfriedigung des Baugrundstücks nicht zulässig.

4.6 Die Verwendung von Stacheldraht und Elektrozäunen ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

5 Unterschreitung der Abstandsflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

5.1 Im gesamten Baugebiet kann bei Unterschreitung der nach § 5 Abs. 7 LBO erforderlichen Abstandsflächen an die Baugrenzen entlang der Erschließungsstraßen herangebaut werden.

5.2 Im gesamten Baugebiet sind geringere Tiefen der Abstandsflächen zuzulassen, wenn die Beleuchtung mit Tageslicht sowie die Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und, soweit die Tiefe der Abstandsflächen die Maße des § 5 Abs. 7 Satz 3 unterschreitet, die nachbarlichen Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden.

6 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

6.1 Je Wohnung sind in Abhängigkeit ihrer Fläche Stellplätze in nachfolgender Anzahl herzustellen:

bis 50 m2:	1,00 St
über 50 m2:	1,50 St

6.2 Die Berechnung der Fläche der Wohnungen erfolgt entsprechend der Berechnung der DIN-Wohnfläche.

6.3 Ergeben sich bei der Anwendung dieser Richtzahlen keine ganzen Zahlen, so ist immer auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

7 Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

7.1 Das auf den Dachflächen und auf den versiegelten Flächen der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser ist der Regenwasserbewirtschaftung und den dafür vorgesehenen Leitungsnetzen zuzuführen. Möglicherweise erforderliche Anlagen zur Vorreinigung von Niederschlagswasser sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

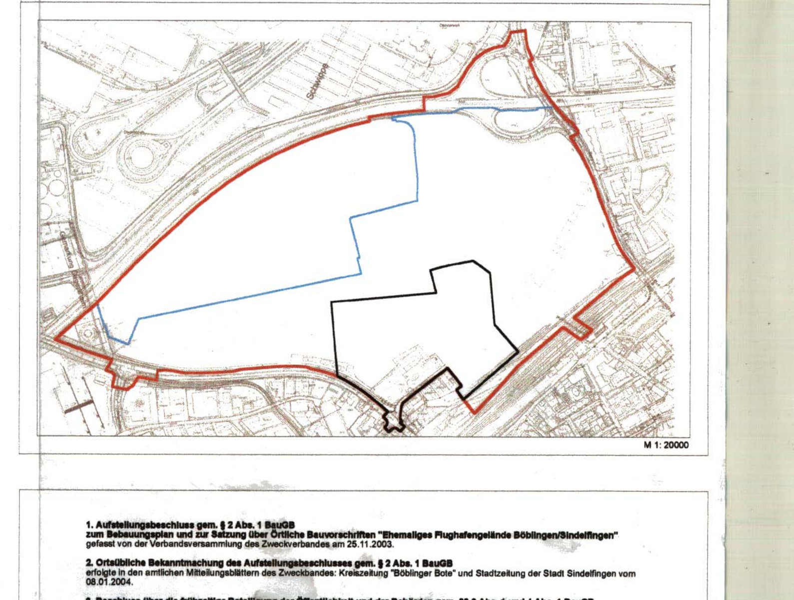
Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Zweckverband
Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Flugfeld - Mischgebiet Süd" 4.0

Im Bereich zwischen den westlichen Grenzen der Verkehrsflächen der Planstraße M (Johann-Schütte-Straße) und der Planstraße J (Alexander-Soldenhoff-Straße); der Nordgrenze des Fußweges an der "Grünen Mitte" und der West- bzw. Nordgrenze der privaten Grünfläche; der östlichen Grenze des öffentlichen Fußweges und der östlichen Grenze der Verkehrsfläche der Planstraße P (Konrad-Zuse-Straße), der Ostgrenze des Flurstücks 2607/9; der südlichen Grenze der bestehenden Ensinger Straße sowie der nördlichen Gehwegvorderkante der Calwer Straße

Vorgang:	Plan: genehmigt:	Gefertigt: Böblingen, den 19.6.07
Fläche:	13,69 ha	Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen



1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan und zur Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen"
gefasst von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes am 25.11.2003.

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB
erfolgte in den amtlichen Mitteilungsblättern des Zweckbandes: Kreiszeitung "Böblinger Bote" und Stadtzeitung der Stadt Sindelfingen vom 08.01.2004.

3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
gefasst von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes am 25.11.2003

4. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
erfolgte in den amtlichen Mitteilungsblättern des Zweckbandes: Kreiszeitung "Böblinger Bote" und Stadtzeitung der Stadt Sindelfingen vom 08.01.2004.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
erfolgte mittels einer Informationsveranstaltung am 20.01.2004 und mittels Auslegung in der Zeit vom 21.01.2004 bis 11.02.2004.

6. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
eingeleitet mittels einer Informationsveranstaltung am 12.02.2004 und mit Schreiben vom 13.02.2004 mit Frist zur Abgabe von Anregungen bis zum 15.03.2004.

7. Beschluss über die Abwägung der Ergebnisse der Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss über die Ergänzung des Bebauungsplanes um Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und Grünordnungsplan
gefasst von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes am 27.04.2004.

8. Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusse gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan und zur Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen" in Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen"
gefasst von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes am 19.09.2005.

9. Ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse gem. Ziffern 7. und 8.
erfolgte in den amtlichen Mitteilungsblättern des Zweckbandes: Kreiszeitung "Böblinger Bote" und Stadtzeitung der Stadt Sindelfingen vom 10.11.2005.

10. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Flugfeld – Mischgebiet Süd" 4.0
gefasst durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes am 19.09.2005.

11. Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Flugfeld – Mischgebiet Süd" 4.0
erfolgte in den amtlichen Mitteilungsblättern des Zweckbandes: Kreiszeitung "Böblinger Bote" und Stadtzeitung der Stadt Sindelfingen vom 10.11.2005.

12. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Flugfeld – Mischgebiet Süd" 4.0
erfolgte mittels Auslegung in der Zeit vom 14.11.2005 bis 14.12.2005.

13. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Flugfeld – Mischgebiet Süd" 4.0
eingeleitet mit Schreiben vom 13.11.2005 mit Frist zur Abgabe von Anregungen bis zum 09.01.2006.

14. Ortsübliche Bekanntmachung der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Flugfeld – Mischgebiet Süd" 4.0
erfolgte in den amtlichen Mitteilungsblättern des Zweckbandes: Kreiszeitung "Böblinger Bote" und Stadtzeitung der Stadt Sindelfingen vom 17.08.2006.

15. Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Flugfeld – Mischgebiet Süd" 4.0
erfolgte mittels Auslegung in der Zeit vom 28.08.2006 bis 28.09.2006.

16. Beschluss über die Abwägung der Ergebnisse der Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Flugfeld – Mischgebiet Süd" 4.0
gefasst von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes am 19.12.2006.

17. Beschluss des Bebauungsplanes „Flugfeld – Mischgebiet Süd" 4.0 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB
gefasst von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes am 19.12.2006.

18. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes „Flugfeld – Mischgebiet Süd" 4.0 als Satzung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB
erfolgte in den amtlichen Mitteilungsblättern des Zweckbandes: am 12.07.2007 im Amtsblatt der Stadt Sindelfingen und am 13.07.2007 im Amtsblatt der Stadt Böblingen.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Aufstellung

Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Böblingen, den 19.06.07

Scholz

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text - mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen übereinstimmen und dass die für die Rechtssicherheit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Für die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen,

Böblingen, den

Vöhringer