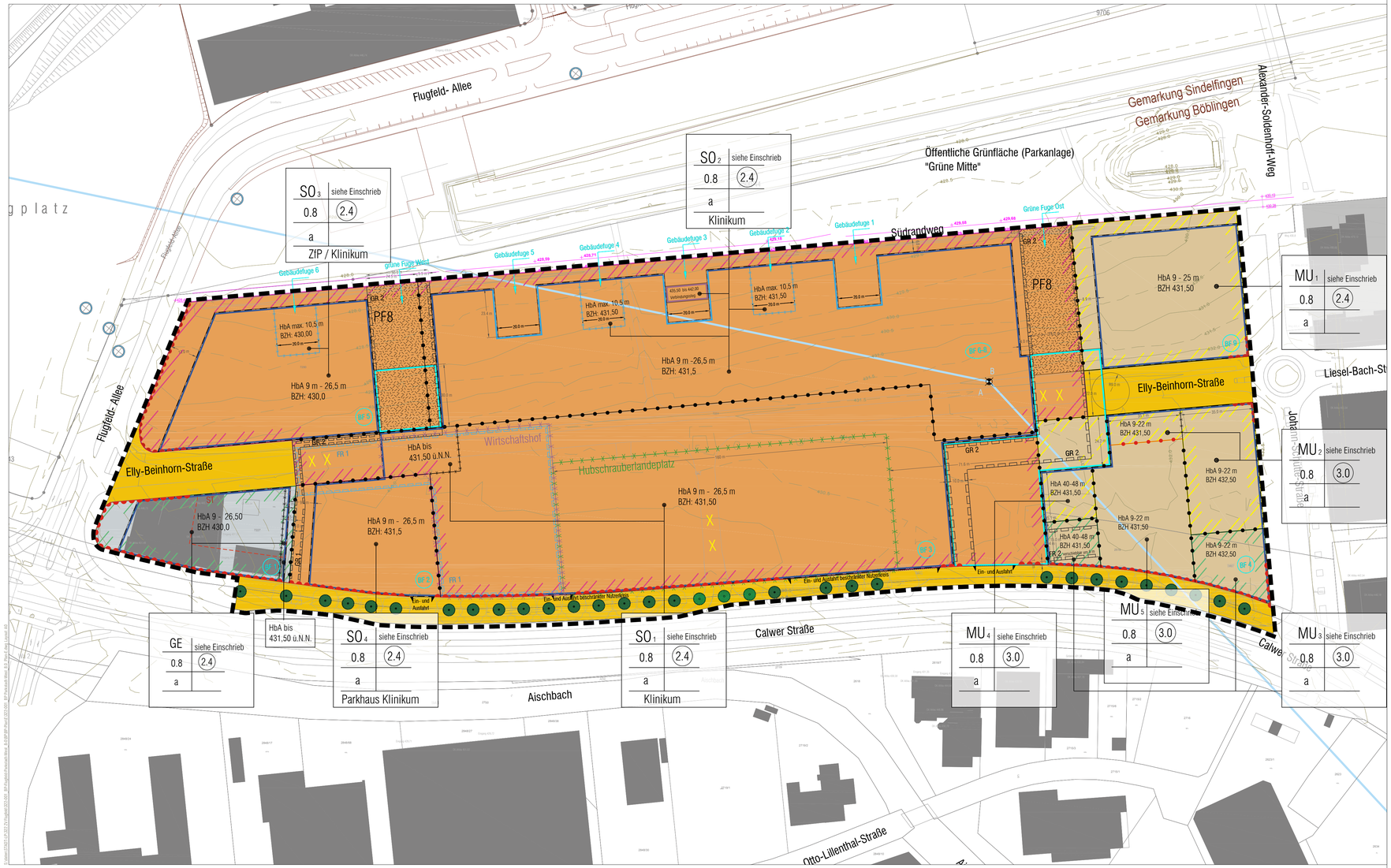


Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet (siehe Textteil) (§ 8 BauNVO)
- SO 1-2 — Sonstiges Sondergebiet Klinikum (siehe Textteil) (§ 11 BauNVO)
- SO 3 — Sonstiges Sondergebiet ZfP / Klinikum (siehe Textteil) (§ 11 BauNVO)
- SO 4 — Sonstiges Sondergebiet Parkhaus Klinikum (siehe Textteil) (§ 11 BauNVO)
- MU 1-5 — Urbanes Gebiet (siehe Textteil) (§9a BauNVO)
- Geräuschemissionskontingentierung / Zusatzkontingent ($L_{EK,zus}$) (siehe Textteil)
  - Bezugspunkt (in Gauß-Krüger: Rechtswert/Hochwert 3.499.5566,7;5.394.464,02)
  - Richtungssektor A
  - Richtungssektor B

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- BZH 430.00 — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- HbA 9 - 22 m — Höhe baulicher Anlagen: Mindesthöhe und maximale Höhe der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- HbA max. 10,5 m — Höhe baulicher Anlagen: maximale Höhe der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- HbA bis 431,50 nNN — Höhe baulicher Anlagen: maximale Höhe baulicher Anlagen für Untergeschosse bzw. Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 435,50 bis 442,00 — Höhe baulicher Anlagen: Verbindungssteg ab 435,50 m üNN bis 442,00 m üNN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.8 — Grundflächenzahl (siehe Textteil) (§ 19 BauNVO)
- (2.4) — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen verschiebbar / nicht überbaubare Grundstücksflächen verschiebbar / Baugrenze verschiebbar (siehe Textteil) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- unterbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze unterirdisch (siehe Textteil) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen für Verbindungssteg 3 m breit / Baugrenze ab 435,50 m üNN bis 442,00 m üNN (siehe Textteil) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und/oder Ausfahrtsbereich z.T. beschränkter Nutzerkreis (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden Tag- und Nacht überschritten, Schaffung von Immissionsorten nach TA Lärm unzulässig, bzw. nur bedingt zulässig siehe Textteil A 10.1, Ziff. 1
- Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden nachts überschritten, Schaffung von Immissionsorten für Aufenthaltsraumen mit Schlafnutzung nach TA-Lärm unzulässig, bzw. nur bedingt zulässig siehe Textteil A 10.1, Ziff. 2 und Ziff. 4
- Orientierungswerte der DIN 18005 werden überschritten, siehe Schallfestsetzungen Textteil A 10.1, Ziff. 3 und Hinweise D9

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)

- Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil PF 5)
- Pflanzfestsetzung Einzelbäume (siehe Textteil PF 4)
- PF 8 — Fläche mit Pflanzfestsetzung PF 8 (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

- St — Umgrenzung von Flächen für offene Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GR 1 / GR 2 — Geh-recht GR 1 / GR 2 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- FR1 — Fahrrecht 1 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- FR2 — Fahrrecht 2 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß der baulichen Nutzung verschiebbar um bis zu 10 m nach Süden (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedl. Maß der baulichen Nutzung verschiebbar (siehe Textteil)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen Bereich mit der Zulässigkeit von Wirtschaftshof (siehe Textteil)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen Bereich mit der Zulässigkeit eines Hubschrauberlandeplatz (siehe Textteil)

Örtliche Bauvorschriften

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Grundwassermessstellen (außerhalb des Plangebietes)

Hinweise

- Markungsgrenze
- BF 1 — Baufeldbenennung
- X — Straße entfällt
- Straßenaufteilung gem. Planung ZV unverbindliche Darstellung
- 429.78 / 430.25 — Planung Südrandweg mit Höhen (unterstrichene Höhen = Bestand) nachrichtliche Darstellung

Beispiel Nutzungsschablone

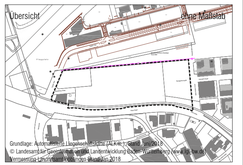
GE	HbA 9 - 22
0.8	(2.4)
a	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	minimale - maximale Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 8,78 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Zweckverband: § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB — Bürgerinformationsveranstaltung:	.....
Planeinsichtnahme:	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	.....
Auslegungsbeschluss durch den Zweckverband: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Zweckverbands entspricht (Ausfertigung). ....., den	.....
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....



Maßstab 1:1000

Zweckverband Flugfeld Böblingen/ Sindelfingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "ZV Flugfeld- Parkstadt West" 8.0

Entwurf vom 27.09.2018

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Gesellschafter: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de info@baldaufarchitekten.de