Zweckverband
Flugfeld Böblingen / Sindelfingen

Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen

Bebauungsplan
und Satzung über örtliche Bauvorschriften

"FLUGFELD – PARKSTADT-OST - CALWER STRASSE / RICHARD-KOPP-STRASSE" 4.1

vom 26.03.2026
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

1 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
2 Geltungsbereich
A Planungsrechtliche Festsetzungen
B Örtliche Bauvorschriften
C Nachrichtliche Übernahmen
D Hinweise
E Verfahrensvermerke

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017** (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S.357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15)

1 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- **Begründung**
- **Verkehrsuntersuchung** Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt Ost – Calwer Straße / Richard-Kopp-Straße“ 4.1, Zweckverband Flugfeld Böblingen/ Sindelfingen, Modus Consult, Karlsruhe, Mai 2024
- **Schalltechnische Untersuchung** Bebauungsplan “Flugfeld – Parkstadt Ost – Calwer Straße / Richard-Kopp-Straße“ 4.1, Zweckverband Flugfeld Böblingen/ Sindelfingen, Modus Consult, Karlsruhe, Mai 2024, erg. März 2026
- **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung** mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA) zum Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-Ost – Calwer Straße / Richard-Kopp-Straße“ 4.1, Zweckverband Flugfeld Landkreis Böblingen, Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, 09.12.2023
- **Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung** (SAP), Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt Ost – Calwer Straße / Richard-Kopp-Straße“ 4.1, Zweckverband Flugfeld Böblingen/ Sindelfingen, Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, 27.06.2024

- **Luftschadstoffe**, Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt Ost – Calwer Straße / Richard-Kopp-Straße“ 4.1 in Böblingen, ZV Flugfeld Böblingen/ Sindelfingen, Lohmeyer GmbH, Juni 2024

2 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

A1.1 Definitionen

Für die nachfolgenden Festsetzungen gelten folgende Definitionen

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

2. Diskotheken sind Vergnügungsstätten, die mit großen Musikanlagen ausgestattet sind, welche häufig mit Lichtorgeln und anderen Lichtanlagen gekoppelt sind.

3. Spielhallen sind Vergnügungsstätten, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten oder der Veranstaltung anderer Spiele mit Gewinnmöglichkeit oder der gewerbsmäßigen Aufstellung von Unterhaltungsspielen ohne Gewinnmöglichkeit dienen.

4. Stationäre Altenpflegeeinrichtungen sind Einrichtungen in öffentlicher oder privater Trägerschaft, in denen Pflegebedürftige vor allem ältere Menschen dauerhaft stationär gepflegt werden.

5. Wettbüros sind Einrichtungen, in denen gegen Entgelt Wetten veranstaltet, entgegengenommen oder vermittelt werden.

6. Im Geltungsbereich zulässige Einzelhandelssortimente (Auszug der nicht innenstadtbedeutsamen Sortimentsliste der Städte Böblingen und Sindelfingen):

- Möbel einschl. Küchen, Büro- und Gartenmöbel
- Büromaschinen
- Sanitär-/Badeinrichtungen und Zubehör
- Elektrogroßgeräte („weiße Ware“), Herde, Öfen
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Elektroinstallationsbedarf, Beschläge, Eisenwaren
- Rollläden und Markisen
- Fußbodenbeläge wie Teppiche, Fliesen, usw., Tapeten, Malereibedarf
- Groß-Campingartikel
- Groß-Sportgeräte
- Fahrräder, Fahrradzubehör

A1.2 MU – Urbanes Gebiet

(§ 6a BauNVO)

1. **Zulässig sind** (§ 6a Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5, 9 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige Gewerbebetriebe, soweit sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen (Ziff. 3) aufgeführt werden
- Anlagen für Verwaltungen sowie soziale, gesundheitliche Zwecke soweit sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen (Ziff. 3) aufgeführt werden.

2. Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 6a i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

- Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie in geschlossenen baulichen Anlagen errichtet und betrieben werden,
- für Handwerks- und Gewerbebetriebe der Verkauf von selbsthergestellten oder dazu gekauften branchentypischen Waren auf einer untergeordneten Fläche. Dies gilt jedoch nicht für Warensortimente des täglichen Bedarfs. Als untergeordnet gelten maximal 15 % der genehmigten, gewerblichen oder handwerklich genutzten Geschossfläche, höchstens jedoch 200 m².

3. Nicht zulässige Nutzungen (§ 6a i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO)

- Einzelhandelsbetriebe
- Bordelle und bordellartige Betriebe
- Mobilfunkanlagen
- Werbeanlagen, die nicht auf die Stätte der Leistung verweisen (Fremdwerbung),
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke in Form von stationären Altenpflegeeinrichtungen und Pflegeheimen

Die Ausnahmen gem.§ 6a Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
- Tankstellen.

A1.3 GEe – Eingeschränktes Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

1. Zulässig sind (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

Soweit diese das Wohnen nicht wesentlich stören:

- Gewerbebetriebe aller Art, einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie soweit sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen (Ziff. 3) aufgeführt werden,
- Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude.

2. Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

- Anlagen für soziale Zwecke,
- für Handwerks- und Gewerbebetriebe der Verkauf von selbsthergestellten oder dazu gekauften branchentypischen Waren auf einer untergeordneten Fläche. Dies gilt jedoch nicht für Warensortimente des täglichen Bedarfs. Als untergeordnet gelten maximal 15 % der genehmigten, gewerblichen oder handwerklich genutzten Geschossfläche, höchstens jedoch 300 m².

3. Nicht zulässige Nutzungen (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

- Innenstadtbedeutsame Einzelhandelsbetriebe,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Stationäre Altenpflegeeinrichtungen,
- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Wettbüros,
- Werbeanlagen für Fremdwerbung,
- Tankstellen.

Folgende Ausnahmen gem.§ 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl (GRZ),
- Geschoßflächenzahl (GFZ),
- Höhe der baulichen Anlagen (HbA).

A2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

1. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil zu entnehmen.

2. Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden und Garagen in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche nach § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO unberücksichtigt.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

1. Die Höhe der baulichen Anlage (HbA) ist entsprechend den Planeinschrieben als Mindest- und Maximalwert festgesetzt.

2. Die festgesetzte Mindest- und Maximalgrenzen der Höhen der baulichen Anlagen bemessen sich zwischen der mittleren Höhe des entsprechenden Abschnitts der für die Erschließung des Baugrundstücks maßgebenden Verkehrsfläche und der Oberkante Attika.

3. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist zulässig durch:

a) technische 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) Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf der gesamten Dachfläche, sofern sie 2,0 m vom Dachrand zurückversetzt sind und die Höhe des Daches nicht mehr als 1,5 m überschreiten.

A3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für das Baugebiet gilt die abweichende Bauweise „a“:

A3.1 Abweichende Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO)

Zulässig sind Gebäude mit oder ohne seitlichen Grenzabstand. Werden Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, ist das nachbarliche Anbauen zu gewährleisten.

Soll nicht überbaut werden, sind die gemäß LBO erforderlichen Abstandflächen entweder insgesamt auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen oder es ist eine entsprechende Baulast auf dem Nachbargrundstück einzutragen.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

2. Bedingte Festsetzungen / Festsetzung für einen bestimmten Zeitraum / Festsetzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 1. und 2 BauGB)

Eine Überbauung der überbaubaren Grundstücksflächen mit baulichen Anlagen in Form von Gebäuden sind erst zulässig, wenn die in der überbaubaren Grundstücksfläche verlaufenden Leitungen in Absprache mit den Leitungsträgern verlegt sind. Bis zur Verlegung sind Stellplätze zulässig.

A5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Garagengeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB BauNVO)

A5.1 Nebenanlagen

(§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur in Form von Spielplätzen, Aufenthaltsbereichen mit entsprechenden Möblierungen, Fahrradabstellplätze (auch überdacht), Tiefgaragenausgänge und Lüftungsschächte sowie die für die Ver- und Entsorgung der Baugebiete erforderlichen Anlagen und Einrichtungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A5.2 Stellplätze und Garagen

(§12 Abs. 6 BauNVO)

Tiefgaragengeschosse sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zufahrten zu Tiefgaragengeschossen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Offene Stellplätze für den Sonderbedarf (Kurzzeit-, Behinderten- und Lieferstellplätze) können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Sonstige offene Stellplätze sind nicht zulässig.

A6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A6.1 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß zeichnerischem Teil

Zweckbestimmung: Spiel- und Aufenthaltsbereich Richard-Kopp-Straße

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Spiel- und Aufenthaltsbereiche mit Fußgänger- und Radfahrverkehr.

A6.2 Zu-und Abfahrtsverbote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden privaten Grundstücksflächen zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A7 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)

Die Verwendung von festen, flüssigen und gasförmigen Brennstoffen in Heizanlagen, Öfen, Kaminen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und Warmwasserbereitung ist unzulässig. Es ist auch nicht zulässig, Heizwärme oder Warmwasser primär mittels elektrischer Energie zu erzeugen.

Zulässig ist die Nutzung regenerativer Energien und die Verwendung von Fernwärme.

A8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Im MU sind an Fassadenbereichen, an denen der Beurteilungspegel des Verkehrslärms einen Wert von 56 dB(A) in der Nacht überschritten wird, lüftungstechnisch notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnnutzungen nur zulässig, wenn spezielle bauliche Maßnahmen wie vorgelagerte Loggien bzw. Wintergärten oder Prallscheiben vorgesehen werden, die ausreichend belüftet sind und mit denen erreicht wird, dass vor dem geöffneten Fenster des Aufenthaltsraums der Beurteilungspegel des Verkehrslärms den Wert von 56 dB(A) in der Nacht nicht überschreitet.

2. Die Belüftung ist für alle in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräume, an denen nachts ein Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm von 50 dB(A) im MU überschritten wird, zu sichern, und zwar:

- durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen,
- durch Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade oder
- durch eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster gegen Verkehrslärm.

3. Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2018) einzuhalten. Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ergeben sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

A9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

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 begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 12,5 qm anzulegen.

Nicht versiegelte und nicht unterbaute Flächen der Baugrundstücke sind mit einer mindestens 0,50 m mächtigen Schicht unbelasteten kulturfähigen Bodenmaterials entsprechend DIN 19731[1] zu bedecken - sofern ein entsprechender Aufbau nicht bereits besteht - und zu begrünen.

Die Räumliche Zuordnung erfolgt gemäß dem zeichnerischen Teil.

1. **Pflanzfestsetzung 1 (PF 1):** Begrünung der privaten Stellplatzflächen

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

Auguste-Piccard-Weg: Prunus sargentii (Bergkirsche)

2. **Pflanzfestsetzung 2 (PF 2): Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen / Einzelbäume**

Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Planeintrag standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung sind zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen.

3. **Pflanzfestsetzung 3 (PF 3): Begrünung von Garagengeschossen und von Überdeckungen von Tiefgarageneinfahrten und -ausfahrten**

Tiefgaragengeschosse, die nicht mit Gebäuden überbaut werden, und Decken von Tiefgarageneinfahren und -ausfahrten sind mit einer mindestens 0,80 m mächtigen Vegetationstragschicht aus unbelastetem, natürlichem Bodenmaterial mit hoher Speicherkapazität zuzüglich einer Dränschicht fachgerecht aufzubauen und zu begrünen. Auf dieser Überdeckelung dürfen Wege, Aufenthaltsbereiche und Spielplätze errichtet werden.

[1] DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, herausgegeben Deutsches Institut für Normung, 1998-05, Beuth Verlag, Berlin.

4. Pflanzfestsetzung 4 (PF 4): Dachbegrünung

Flachdächer und bis zu 12° geneigte Dachflächen (inkl. Dachaufbauten) sind zu 50 % mit einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 7-10 cm dauerhaft extensiv einschichtig zu begrünen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

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

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

B1.2 Untergeordnete Bauteile

1. Technisch oder funktional bedingte Dachaufbauten (insbesondere Aufzüge, Schächte, Lüftungs- und Klimatisierungseinrichtungen) sind einheitlich zu ummanteln und gestalterisch in die Architektur und Materialität des Hauptbaukörpers einzubinden (Einhausung).

2. Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie mindestens 2,0 m von der den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zugewandten Gebäudewand zurückversetzt errichtet werden oder auf bereits dieses Maß zurückversetzten Dachgeschossen errichtet werden.

3. Die Errichtung von Mobilfunkanlagen ist nicht zulässig.

B1.3 Garagengeschosse

1. Garagengeschosse dürfen im Mittel nicht mehr als 1,4 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

2. Die oberirdisch sichtbaren Teile unterirdischer Geschosse sind in die den öffentlichen Straßen zugewandten Gebäudefassaden zu integrieren.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

B2.1 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung der Werbeanlagen

1. Werbeanlagen dürfen nur an der Fassade von Gebäuden angebracht werden. Unzulässig ist die Errichtung von Werbeanlagen auf der Dachfläche von Gebäuden sowie Fahnen und Fahnenanlagen.

2. Die Gesamtlänge der einer Fassade zugeordneten Werbeanlage darf bei waagerechter Anordnung 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 Gebäudelänge, maximal 3,75 m, nicht überschreiten.

3. Entlang der Calwer 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 / Jahr nicht überschreitet.

4. Stechschilder dürfen maximal 1,0 m auskragen. Die lichte Höhe muss dabei mindestens 3,0 m sowie der Abstand zum Fahrbahnrand – äußerste Kante des Schildes – mindestens 0,7 m betragen.

5. Es können selbst leuchtende, angestrahlte oder hinterleuchtete Werbeanlagen verwendet werden. Von leuchtenden oder beleuchteten Werbeanlagen darf keine Blendung bzw. Gefährdung des Verkehrs oder der Fußgänger ausgehen.

6. Die nachfolgenden Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke sollen von der Werbebeleuchtung nicht überschritten werden:

Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke E_F in der Fensterebenen von Wohnungen bzw. bei Balkonen oder Terrassen, den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung, hervorgerufen von Beleuchtungsanlagen, ausgenommen öffentliche Straßenbeleuchtungsanlagen.

Gebietsart nach § BauNVO Beleuchtungsstärke E_F in lx

	06 - 22 Uhr	***22 – 06 Uhr***
Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	***1***	***1***
Mischgebiet (MI)	***5***	***1***
Gewerbegebiet (GE)	***15***	***5***

(Auszug, Hinweis zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen, Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 13.09.2012).

B2.2 Anzahl der Werbeanlagen

Je Geschäft oder Firma sind zwei Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Bei mehreren Firmen in einem Gebäude sind sämtliche Werbeanlagen in einer einheitlichen Gemeinschaftsanlage unterzubringen.

B2.3 Projektionen

Unzulässig sind Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht, Lichtwerbung in fluoreszierenden Farben und Anlagen mit auf Gehwegflächen projizierten Lichtzeichen.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Zuwege, Zufahrten, Stellplatz- und Lagerflächen

1. Die Oberflächen von privaten Vorzonen und privaten Stellplatzflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Zugänge zu den Gebäuden (Wege, Treppen, Rampen) mit Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit dem Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen oder dessen Rechtsnachfolger abzustimmen.

2. Grundstücksflächen, die der Grundstückserschließung, dem Abstellen oder dem Lagern dienen (Zufahrten, Stellplatz-, Platz-, Hof- und Lagerflächen) sind in versiegelter Bauweise (wasserundurchlässig) herzustellen. Auf die Streusalzsatzung D10 wird verwiesen.

3. Erfordert die Herstellung einer Grundstückszu- und -ausfahrt das Kreuzen eines Geh- und Radwegs, der erhöht entlang der öffentliche Straße geführt wird, muss der öffentliche Geh- und Radweg auf konstantem Niveau weitergeführt und durchgehend einheitlich gestaltet werden. Im Einfahrts-/Querungsbereich sind Einfahrtschwellensteine zu verwenden, um Bürgersteigabsenkungen zu vermeiden.

B3.2 Grundstücksfreiflächen

1. Die Gestaltung der nicht bebauten Flächen ist vor Einleitung des Bauantragsverfahrens mit dem Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen oder dessen Rechtsnachfolger abzustimmen.

2. Nicht versiegelte Grundstücksfreiflächen sind qualifiziert gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

3. Tiefgarageneinfahrten sind ab Erreichen der erforderlichen Durchfahrtshöhe zu überdecken. Siehe hierzu auch Pflanzfestsetzung PF 3

B3.3 Einfriedungen

1. Die Einfriedungen eines Baugrundstücks sind einheitlich gemäß den Ziffern 2, 3 und 4 zu gestalten. Die Verwendung von Stacheldraht und Elektrozäunen ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

2. Auguste-Piccard-Weg

Einfriedungen an den Baugrundstücken sind nur als Mauern direkt an der Gehweghinterkante mit einer Höhe von 0,4 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Zugänge und Zufahrten. Zulässig sind auch eine Kombination aus o. g. Mauer und aufgesetzten, transparent wirkenden Zäunen mit vertikalen Streben sowie die Hinterpflanzung mit geschnittenen Hecken. Die Maximalhöhe der Einfriedungen beträgt 1,0 m.

3. Calwer Straße

Die Baugrundstücke sind direkt an der Gehweghinterkante mit Mauern mit einer Höhe von 0,4 m einzufrieden. Hiervon ausgenommen sind Zugänge und Zufahrten sowie die Baugrundstücke im Bereich des Eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe). Zulässig sind auch eine Kombination aus o. g. Mauer und aufgesetzten,

transparent wirkenden Zäunen mit vertikalen Streben sowie die Hinterpflanzung mit geschnittenen Hecken. Die Maximalhöhe der Einfriedungen beträgt 1,0 m.

4. Richard-Kopp-Straße:

Einfriedungen zu dieser Verkehrsfläche hin sind nur in Form von Mauern oder geschnitten Hecken mit einer Höhe von 1,4 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Zugänge und Zufahrten. Die Vorderseite der Mauern bzw. Hecken ist bündig mit der Grundstücksgrenze anzulegen. Die Unterbrechung der Einfriedung für notwendige Grundstückszugänge darf eine Breite von 3, 0 m nicht überschreiten. In die Hecken dürfen Maschendrahtzäune von 1,2 m Höhe integriert werden.

B4 Beschränkung oder Ausschluss der Verwendung von Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

1. Ausnahmsweise ist pro Gebäude eine Satellitenempfangsanlage als Gemeinschaftsanlage auf dem Dach zulässig, wenn ein außergewöhnliches, den allgemeinen Informationsbedarf überschreitendes Interesse an der Aufstellung nachgewiesen wird, das nicht über alternative Empfangsmöglichkeiten gestillt werden kann. Die Anlage ist um mindestens 2,0 m von der Gebäudefassade zurückversetzt zu errichten.

2. Die Errichtung von Mobilfunkanlagen ist nicht zulässig.

B5 Kenntnisgabeverfahren für genehmigungsfreie Vorhaben

(§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Für verfahrensfreie Vorhaben gemäß § 50 LBO ist das Kenntnisgabeverfahren vorgeschrieben.

B6 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohnung sind in Abhängigkeit ihrer Wohnfläche Stellplätze in nachfolgender Anzahl herzustellen:

bis 50 qm: 1,00 St

über 50 qm: 1,50 St

Die Berechnung der Fläche der Wohnungen erfolgt entsprechend der Berechnung der DIN-Wohnfläche. Ergeben sich bei der Anwendung dieser Richtzahlen keine ganzen Zahlen, so ist immer auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

B7 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

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.

B8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

C1 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich vollständig in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets 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.

C2 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.

C3 Anbaubeschränkung an Kreisstraße

Der Bereich der Zustimmungserfordernis zum Anbau an die Kreisstraße (10 m) gem. § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG BW) ist im zeichnerischen Teil nachrichtlich eingetragen.

D HINWEISE

D1 Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

D2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetztes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Überschüssiges Bodenmaterial ist entsprechend seiner Eignung zu verwerten. Es ist frühzeitig ein Verwertungskonzept mit Angabe der voraussichtlichen Kubaturen, getrennt nach Qualität (ggf. > Z 0, s. u. Altlasten) und Eignung zu erstellen und mit dem Landratsamt, Wasserwirtschaft, abzustimmen.

Humoser Oberboden ist bei trockenem Bodenzustand vor Baubeginn abzutragen und ohne Verdichtung in profilierten Mieten (max. 2 m Höhe) bis zur Verwertung zwischenzulagern. Die Miete ist sofort mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu begrünen.

Eingetretene Verdichtungen im Bereich von Vegetationsflächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch Bodenlockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu beseitigen.

Hinweis: Am 01. Januar 2021 ist das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) in Kraft getreten. Insbesondere ist der § 3 „Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen“ zu beachten. So ist Aushub möglichst zu vermeiden bzw. weitgehend zu reduzieren, z. B. durch planerische Maßnahmen, wie das Anheben der Straßen- und Gebäudesohlhöhen (Bodenplatten, EFH). Es ist ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Dabei sind Angaben zur Verwertung von Bodenaushub - getrennt nach dessen Qualität und Eignung - beizufügen und mit dem jeweiligen Bauantrag einzureichen.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen.

D3 Geologie und Baugrund

Das Plangebiet liegt innerhalb der seismischen Zone I nach DIN 4149[2] (Bauten in deutschen Erdbebengebieten).

Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" vor.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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

D4 Grundwasser

Bauliche Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen könnten, sind beim Wasserwirtschaftsamt des Landratsamtes rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Falls Grundwasser bei einer Baumaßnahme anfällt, ist deshalb sofort das Wasserwirtschaftsamt des Landratsamts zu informieren.

D5 Kampfmittel

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

D6 Altlasten

Das Planungsgebiet befindet sich in der Altlastflächen: Nr. 00840-000, „AS Maintenance-Plant-Kaserne“ mit der Bewertung „B nach Sanierung, Entsorgungsrelevanz“ – welche das gesamte Flugfeldareal umfasst. Das Gelände wurde entsprechend Sanierungsplan vom 30.01.2004 großteils von Altlasten befreit. Bei Verdacht auf Bodenverunreinigungen ist das Wasserwirtschaftsamt des Landkreises Böblingen zu verständigen.

Ein Teil des Flst. 7331 befindet sich in der Fläche, Flächen Nr. 03575-000, „AS Calwer Str. 42 Leichtflugzeugbau Klemm“ mit der Bewertung „B Entsorgungsrelevanz“. Aufgrund der bisherigen Nutzung des Bereiches können punktuelle Untergrundverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden.

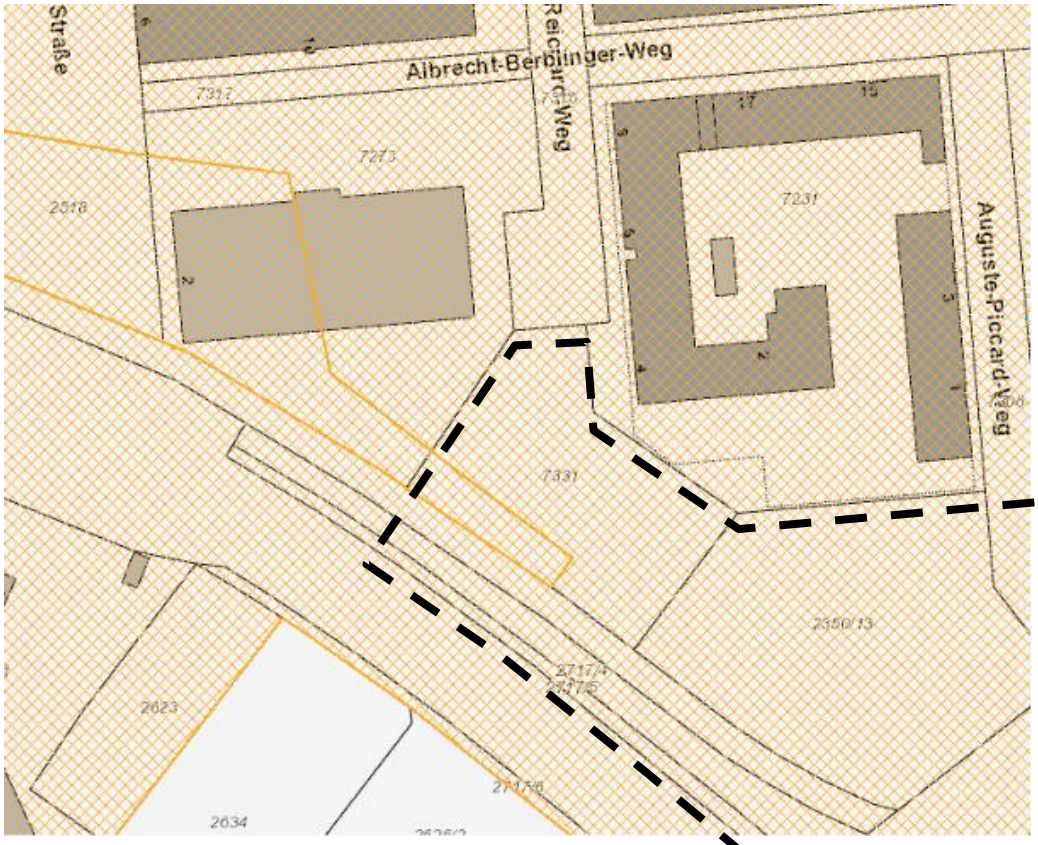


Abb: Altlastflächen: Nr. 00840-000, „AS Maintenance-Plant-Kaserne“ (Karierte Fläche), Fläche Nr. 03575-000, „AS Calwer Str. 42 Leichtflugzeugbau Klemm“ (gelbe Umrandung), Plangebiet schwarz

Sollte bei Baumaßnahmen organoleptisch (d.h. optisch bzw. geruchlich) auffälliges Material angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, zu benachrichtigen. Anfallendes verunreinigtes Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten. Der Entsorgungsweg bzw. die Behandlung und Wiederverwertung ist dem Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt gegenüber zu dokumentieren.

Im Planbereich muss mit leicht verunreinigtem Grundwasser (Mineralölkohlenwasserstoffe und leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen) gerechnet werden. Dies ist bei einem Eingriff ins Grundwasser zu berücksichtigen und durch begleitende Analytik zu überwachen.

Grundsätzlich sind ggf. vorhandene Grundwassermessstellen im Bereich des Plangebietes zu erhalten bzw. zu ersetzen.

Bei der Entsorgung/Verwertung von Aushubmaterial ist zu berücksichtigen, dass auf dem Gelände Bodenmaterial mit der Einstufung nach LAGA Z1.1 und Z1.2 anfallen kann. Die Entsorgung auf eine Erddeponie ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abzusprechen.

D7 Fernwärmeversorgung

Sämtliche Baugebiete des Flugfeldes werden durch ein Fernwärmenetz 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.

D8 Bauvorlagen

Die für ein Bauvorhaben erforderlichen Begrünungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans sowie die zulässigen Einfriedungen nach den Festsetzungen in den örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan sind in einem qualifizierten Grün- und Freiflächengestaltungsplan umfassend darzustellen. Der Grün- und Freiflächengestaltungsplan soll die Gestaltungsabsichten des Vorhabenträgers einschließlich der geplanten Nebenanlagen, inkl. der Bepflanzung und Materialwahl eindeutig zeigen.

Der Grün- und Freiflächengestaltungsplan ist den Bauvorlagen beizufügen. Das vorhandene und geplante Gelände ist in Schnitten und Ansichten in den Bauvorlageplänen mit dem Anschluss an die Nachbargrundstücke und die öffentlichen Verkehrsflächen darzustellen.

D9 DIN-Vorschriften

Die für diesen Bebauungsplan relevanten DIN-Vorschriften können beim Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen und bei den Baurechtsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen während der Sprechzeiten oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

D10 Streusalzsatzung

Auf die Streupflicht-Satzung des Zweckverbandes wird verwiesen.

D11 Lüftungsgitter

Lüftungsgitter und Lichtschächte im öffentlichen Raum werden nicht genehmigt.

D12 Pflanzlisten

Hinsichtlich der zu verwendenden Arten wird auf den GOP von Kienle (2004) verwiesen.

D13 Flughafen Stuttgart

Das Plangebiet ist im Anlagenschutzbereich der Radaranlage Stuttgart ASR PSR+MSSR gelegen. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob die Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, wird (vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung) getroffen, sobald (dem Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung) die konkrete Vorhabenplanung (z. B. Bauantrag) über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes vorgelegt wird.

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Stuttgart. Es ist dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen.

D14 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen der Tötung gemäß des § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG bezüglich der Artengruppe der Vögel muss die Baufeldbereinigung und die Fällung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Sofern Gehölze gerodet werden, sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG zu berücksichtigen, dass Rodungen nur außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September stattfinden dürfen.

E VERFAHRENSVERMERKE

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung vom 23.06.2008 bis 23.07.2008, erneuter öffentlicher Auslegung vom 20.04.2009 bis 20.05.2009 und zweiten erneuten öffentlicher Auslegung vom 29.11.2010 bis 14.01.2011 (zum Bebauungsplan „Flugfeld – 1. Änderung Mischgebiet Süd“ 4.1 – nicht weiterverfolgt)

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen mit Frist zur Stellungnahme bis zum 31.07.2008, erneuter öffentlicher Auslegung mit Frist zur Stellungnahme bis 20.05.2009 und zweiten erneuten öffentlichen Auslegung mit Frist zur Stellungnahme bis 14.01.2011 (zum Bebauungsplan „Flugfeld – 1. Änderung Mischgebiet Süd“ 4.1 – nicht weiterverfolgt)

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Veröffentlichung im Internet des Planentwurfes „Flugfeld – Parkstadt-Ost – Calwer Straße / Richard-Kopp-Straße“ 4.1 durch den Zweckverband 11.12.2025

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Veröffentlichung im Internet
im Amtsblatt Böblingen 09.01.2026
in der Stadtzeitung Sindelfingen 09.01.2026
§ 3 Abs. 2 BauGB

Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs 12.01.2026 -12.02.2026
§ 3 Abs. 2 BauGB

Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der Veröffentlichung im Internet
Schreiben vom 08.01.2026
§ 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Schreiben vom 27.03.2026
§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 29.09.2026
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften 29.09.2026
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Aufstellung durch den Zweckverband Flugfeld Böblingen / Sindelfingen
Böblingen, den 29.09.2026

Klaus Betz, Geschäftsführer

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Zweckverbandes entspricht (Ausfertigung).
Böblingen, den 29.09.2026

Markus Kleemann, Zweckverbandsvorsitzender

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung
im Amtsblatt Böblingen 23.10.2026
in der Stadtzeitung Sindelfingen 23.10.2026
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung
im Amtsblatt Böblingen 23.10.2026
in der Stadtzeitung Sindelfingen 23.10.2026
§ 10 Abs. 3 BauGB

F ANLAGEN

F1 Auflagen im Bereich der Schutzstreifen der Hochspannungstrassen

1.1. Eine Errichtung von Gebäuden, Zelten, Spielplätzen u. ä. ist im Schutzstreifen nicht zulässig.

1.2. Die erforderlichen Mindestabstände im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind im Einzelfall jeweils mit der Netze BW abzustimmen. Die Bauantragsunterlagen sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. Untergeordnete Bauteile innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Zustimmung der Netze BW. Hierauf ist in der Begründung hinzuweisen.

1.3. Einer Darstellung der Baugrenzen können wir nur zustimmen, wenn diese außerhalb der folgend genannten Abstandsvorgaben geführt werden.

1.4. Jegliche Bauvorhaben im Abstand von 10 m rechts und links der 110-kV-Erdkabelleitungsachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. Die Mindestabstände von 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.

1.5. In einem Abstand von mindestens 1,25 m jeweils rechts und links der 110-kV-Kabeltrassenachse eines Hochspannungskabel-Systems dürfen keinerlei Bauwerke (z.B. Schächte, Fundamente, Mauern, Standorte und Fundamente für Beleuchtungsmaste und Verkehrsampeln) und Gebäude errichtet werden.

1.6. Innerhalb eines Schutzstreifens von 2,75 m jeweils rechts und links der 110-kV-Kabeltrassenachse dürfen keine Gebäude errichtet werden.

1.7. Innerhalb eines Schutzstreifens von 2,75 m jeweils rechts und links der 110-kV-Kabeltrassenachse dürfen keine Bepflanzungen vorgenommen werden. Bepflanzung in der Nähe des Schutzstreifens ist so zu wählen, dass keine Baumwurzeln o.ä. in die Kabeltrasse eindringen können. Es muss ein Abstand von mindestens 2,75 m jeweils rechts und links der 110-kV-Kabeltrassenachse zum zu erwartenden Wurzelbereich der Neupflanzung eingehalten werden. Ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Wurzelschutzplatte aus hochdichtem PEHD) für die 110-kV-Kabel durchzuführen (vgl. DVGW-Merkblattes GW 125, FGSV-Merkblatt Nr.939). Als Bodenbelag darf kein Stahlbeton verwendet werden.

1.8. Das derzeitige Geländeniveau darf innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung nicht verändert werden (keine Erhöhung). Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vorliegen, so dürfen diese nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.

1.9. Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) erfordern einen besonderen Mindestabstand und sind im Einzelfall mit der Netze BW abzustimmen.

1.10. Bei geplanter Neubepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist ein Abstand von mindestens 2,5 m (lichte Weite) rechts und links der Außenkante des außen liegenden Hochspannungskabels einzuhalten, um ein Einwachsen der Baumwurzeln o.ä. in die Kabeltrasse zu vermeiden. Die Bepflanzung in der Nähe des Schutzstreifens ist so zu wählen, dass keine Baumwurzeln o.ä. in die Kabeltrasse eindringen können. Ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen für die110-kV-Erdkabelleitung durchzuführen. Als Bodenbelag darf kein Stahlbeton verwendet werden.

1.11. Gegen den Bestand und eine geplante Entwicklung von nicht tiefwurzelnden Feldgehölzen im Schutzstreifen der 110-kV-Erdkabelleitungen bestehen keine Bedenken. Die Pflanzauswahl bitten wir diesbezüglich mit den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan abzugleichen.

2. Folgende Hinweise bitten wir in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen:

2.1. Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall ist die Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe E-Mail PGRU-Hochspannung@Netze-BW.de zu kontaktieren.

2.2. Geplante Vorhaben im Nahbereich der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW (bauleitplanung@netze-bw.de) abzustimmen.

2.3. Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.

2.4. Im gesamten Bereich des Schutzstreifens des 110-kV-Erdkabels ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag/-abtrag nicht zulässig.

2.5. Die Lagerung, Bereitstellung und Verarbeitung entzündbarer Stoffe/Gemische/Materialien (vgl. GHS) im Schutzstreifen, auch während der Bauzeit, ist nur in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) zulässig.

2.6. Eine Errichtung von Zelten und Spielplätzen im und angrenzend zum Schutzstreifen ist nicht zulässig.