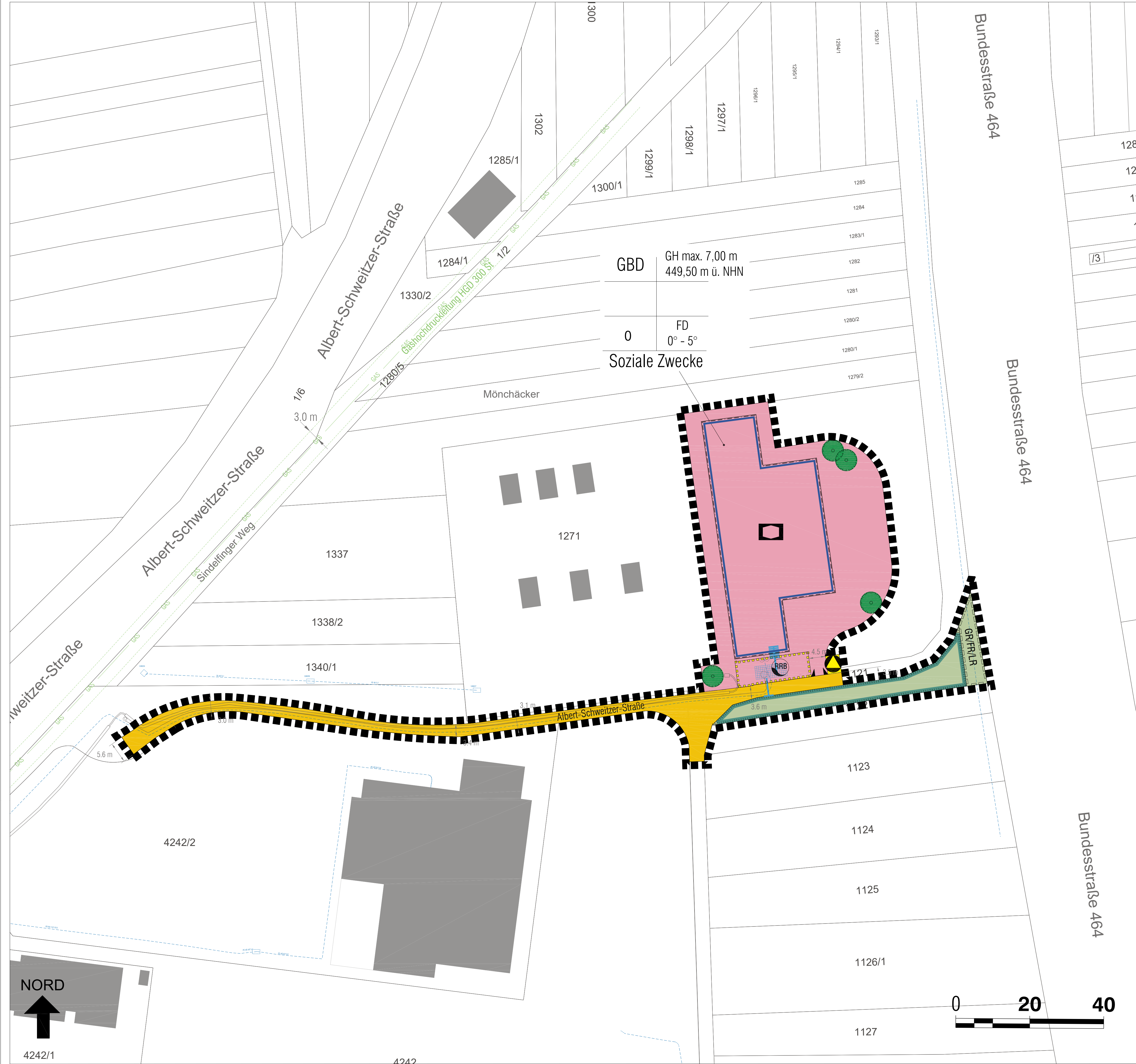




Zeichenerklärung		Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Sträucher- und Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Höhe baulicher Anlagen, maximale Gebäudehöhe (0,11 m) (0,11 m)		Planzeichnung Ersetzbar
	Baugruben in Metern (0,11 m) (0,11 m)		Sonstige Planzeichen
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (0,11 m) (0,11 m)		Grenz des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (0,11 m) (0,11 m)
	ohne Bauweise		Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (0,11 m) (0,11 m)
	überbaubare Grundstücksfläche (0,11 m) (0,11 m)		Außen Gestaltung (0,11 m) (0,11 m)
	Flächen für Gemeinbedarf (0,11 m) (0,11 m)		Flächen
	Gemeinbedarf		FD
	Sonstige Zwecke		0° - 5°
	Verkehrsflächen (0,11 m) (0,11 m)		Sonstige Planzeichen
	öffentliche Verkehrsfläche		Grenz des baulichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
	Ein-/Ausfahrbereich (0,11 m) (0,11 m)		Hinweise
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Stadt- und Abwasserentwässerung, einschließlich der Beseitigung und Verankerung von Niederschlagswasser, sowie für Abfallanlagen (0,11 m) (0,11 m)		Wasserkörper
	Zweckbestimmung Abfallentwertung		Entwässerungskanal
	Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser / Retention (0,11 m) (0,11 m)		Straßenkante (Netzturm)
	Grünflächen (0,11 m) (0,11 m)		Gebäudekühlung HSD 300 St mit Schutzvorhang
	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Anger/Platzanlage		Bereitstellung in ca. Wert, unversiebart
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (0,11 m) (0,11 m)		Retentionsbereich (gem. Entwässerungsplan, WS-Gen-Technische Geodät. von 15.10.2018)
	Fl. Feldstein		Nutzungsanforderungen
			Feldstein
			GBD
			GH max. 7 m (40,50 m ü. NHN)
			Bauzeit
			nahezu Gebäudehöhe
			Bauweise
			Dachstuhl / Dachstuhl
			Soziale Zwecke


Stadt Böblingen
Raum für Taten und Talente

58.00.12

A

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO
für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Goethestraße“

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, Seite 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I, 2023 Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I, 2023 Nr. 176)

Planzonenverordnung (PlanVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, Seite 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1902)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

A 1 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (ART DER BAULICHEN NUTZUNGEN) (§ 9 (1) 1 BauGB)

Auf der Gemeinbedarfsfläche sind nur solche Gebäude und andere baulichen Anlagen zulässig, die mit der zugeordneten Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ vereinbar sind.

A 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) 1 und 2 BauGB sowie §§ 16 - 21a BauNVO

A 2.1 Zulässige Höhe der baulichen Anlagen

gem. § 9 (1) BauGB V.m. § 16 (2) und 4 BauNVO

Die Höhe der baulichen Anlage ist als maximal Gebäudehöhe (GH max.) laut Eintragung in der Nutzungszone festzusetzen.

Die Höhe der Gebäude mit Flachdächern wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

Die Bezugshöhe (BZH) ist im zeichnerischen Teil in Meter über NHN eingetragen.

A 3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

gem. § 9 (1) 2 und 3a BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

A 3.1 Bauweise

gem. § 9 (1) 2 BauGB V.m. § 22 BauNVO

Im Geltungsbereich ist eine offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

A 9	DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG gem. § 9 (1) 25a und b BauGB		
A 9.1	Grundregeln für das Anpflanzen gem. § 9 (1) 25a BauGB Für Pflanzungen entsprechend der nachfolgenden Festsetzungen sind überwiegend Pflanzensorten zu verwenden, die diese für die heimische Insekten- und Vogeltwelt eine Lebensgrundlage bilden können. Die entsprechend der Festsetzungen ausgeführten Pflanzungen sind dabei dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Pflanzen sind gleichwertig spätestens in der zeitlich nächsten Planperiode zu ersetzen.		
A 9.2	Pflanzangebot Einzelbäume An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Stellen sind heimische, standortgerechte, hochstammige Laubbäume der folgenden Pflanzliste mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu pflanzen. Von den angegebenen Standortarten können zur Anpassung die örtlichen Gegebenheiten bis maximal 2 m abgewichen werden. Pflanzliste Einzelbäume: Qualitäts-Hochstamm mit Bäumen, 3 x gepflegt: Acer campestre Prunus avium Carpinus betulus alternativ Obstbaum-Hochstämme mit regionaltypischen Sorten		
A 9.3	Dachbegrünung Flach- und flachgeneigte Dächer (0° bis 5°) von Gebäuden und Garagen mit Ausnahme von Terrassen und Glasdächern sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen. Alternativ hierzu ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervolumen von mindestens 30 l/m² oder einem Abflusswert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich. Bei der Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind mindestens 50 % der Dachflächen zu begrünen.		
A 10	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 25a BauGB Auf der im zeichnerischen Teil mit GRFR gekennzeichneten Fläche ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Grundstücke 1122 und 1123 im Süden festgesetzt. Auf der im zeichnerischen Teil mit LR gekennzeichneten Fläche ist ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsanbieter der Fernwärmeleitung festgesetzt.		



Stadt Böblingen

Raum für Taten und Talente

58.00.12

B

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Goethestraße“

B 1

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

gem. § 74 (1) 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg

B 1.1

Dachform und Dachneigung von Gebäuden

Innerhalb des Geltungsbereichs sind als Hauptdachform von Gebäuden Flachdächer (0° - 5° Dachneigung) zulässig.
Auf die Festsetzung A 9.3 wird verwiesen.

B 2

ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN

gem. § 74 (1) 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg

B 2.1

Gestaltung der unbebauten Fläche

Die nicht bebauten Flächen der Grundstücke entlang der öffentlichen Flächen bis zu den Gebäuden sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden.


Stadt Böblingen
Raum für Taten und Talente

58.00.12

C

HINWEISE

für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Goethestraße“

C 1

AUFGEHOBENE VORSCHRIFTEN

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans „Östlich der Goethestraße“ treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften außer Kraft.

C 2

STAND UND QUELLE DER PLANGRUNDLAGEN

Die Plangrundlage basiert auf dem Amtlichen Liegenschaftskataster Informationssystem ALKIS® des Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg (Liegenschaftskataster) und enthält zeichnerische Ergänzungen des Amtes für Stadtentwicklung und Städtebau.

Die dargestellten Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit der ALKIS®, Stand Juli 2011 überein.

Die informell angegebenen Höhenangaben entstammen der Stereokartierung der Befliegung des Stadtgebiets von 1981.

C 3

GELANDESCENITTE IM VORLAGEPLAN

Das vorhandene und geplante Gelände ist in Schnitten und Ansichten in den Bauvorlageplänen mit dem Anschluss an die Nachbargrundstücke und die öffentlichen Verkehrsflächen darzustellen.

C 4

KRIMINALPOLIZEILICHE BERATUNG ÜBER SICHERHEITSVORKEHRUNGEN AN BAUVORHABEN

Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle der Polizeidirektion Böblingen gibt kostenlos Hinweise für planerische und bauliche Maßnahmen an Bauvorhaben zur Prävention vor Straftaten.

C 5

NATUR- UND ARTENSCHUTZ

Gebietsschutz

In der Vegetationsperiode vom 01. März bis 30. September ist es verboten, Bäume, Hecken, Gebüsch oder Röhrichtbestände zu roden, abzuschneiden oder auf sonstige Weise zu zerstören.

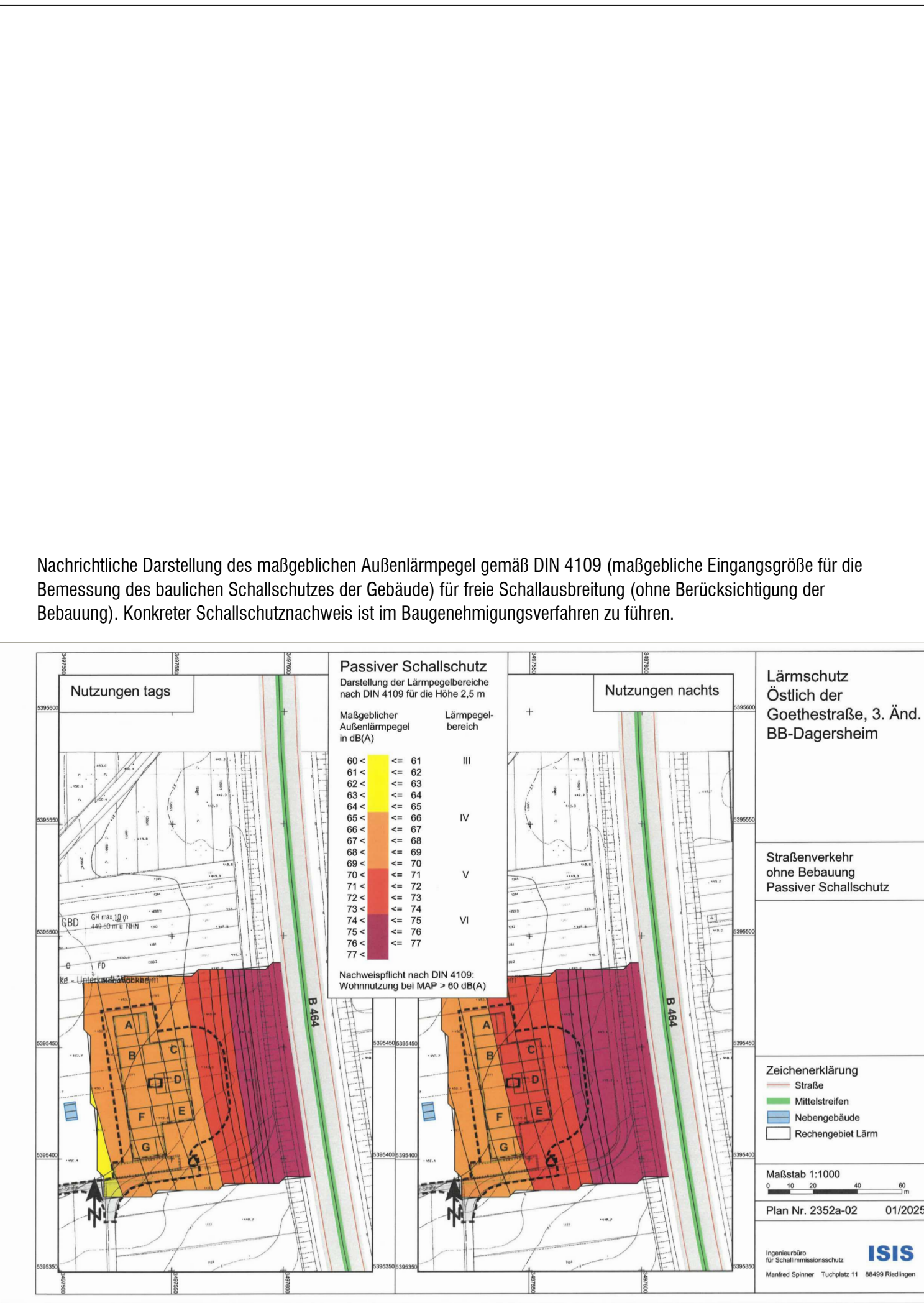
Eingriffe in Gebüschbestände dürfen daher in dem vorgemerkten Zeitraum nur vorgenommen werden, wenn sie behördlich angeordnet oder zugelassen sind. Verstöße sind eine Ordnungswidrigkeit.

Auf die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz wird hingewiesen.

Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen der Zerschneidung

Zur Vermeidung von Störungen oder von Individuenverlusten bei Zerschneidungen sind im Falle von zukünftigen Baulängigkeiten, insbesondere bei Erdarbeiten im Plangebiet gegebenenfalls Maßnahmen erforderlich. Diese sind im Detail frühzeitig mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag / Vogelfreundliche Verglasung Verglasungen müssen so ausgeführt werden, dass die Glasscheiben für Vögel als Hindernis erkennbar sind. Bereits bei der Gestaltung von Gebäuden können Vögel fallen von vornherein vermieden werden, indem z.B. auf durchsichtige Eckbereiche verzichtet wird. Auch Sonnenschutzsysteme an der Außenwand (z.B. Lamellen) bieten als Nebeneffekt einen guten Kollisionschutz. Stark geneigte Glasflächen oder Dachflächen aus Glas sind in der Regel ebenfalls vogelfreundlich. Vermeidung von Kleintierfallen Die Gebäude und Anlagen sind so zu gestalten, dass keine Kleintierfallen entstehen. Licht- und Lüftungsschächte sind dazu abzusichern (z.B. mit feinmaschigem Gittergaze / Metallnetz mit Maschenweite max. 5 mm) oder deren Ränder zu überhöhen bzw. mit Sperrlelementen zu sichern (Abstand mind. 15 cm). Entwässerungsschächte sind ebenfalls gegen einfallende Tiere zu sichern oder mit Ausstieghäfen auszustatten. Auch offene Kellertreppen müssen entsprechend überhöht oder alternativ mit Ausstieghäfen versehen werden (z.B. Anpflanzenteller oder schmale gepflasterte Rampe am Treppenanfang).			
C 6	GRUNDWASSERSCHUTZ Das Landschaftsamt Böblingen gibt nachfolgenden Hinweis: Sofort von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren bzw. zum Kennzeichnungsverfahren ein Wasserrechtsverfahren beim Landschaftsamt Böblingen durchzuführen. Eine dauerhafte Grundwasseranhebung ist nicht zulässig.		
C 7	HEILQUELLENSCHUTZGEBIET Das Landschaftsamt Böblingen gibt nachfolgenden Hinweis: Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten.		
C 8	REGENWASSERBEHANDLUNG Die Stadt Böblingen hat das sog. „gespülte Abwassergeleit“ eingeführt. Damit werden die Kosten für die Regenwasserbeseitigung nach Größe und Art der versiegelten Grundstücke bzw. Gebäudflächen erhoben, über die das Niederschlagswasser in die Kanalisation gelangt. Um die Zufuhr von Regenwasser von versiegelten Flächen in die Kanalisation zu verringern wird empfohlen, - Flächen so weit wie möglich unversiegelt zu lassen - das Regenwasser vor Ort versickern zu lassen, sofern dies auf dem eigenen Grundstück möglich ist - das Regenwasser in Tonnen und Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser wieder zu verwenden. Bei der Sammlung des Regenwassers, welches als Brauchwasser verwendet werden soll, ist für eine Kennzeichnung zu sorgen, dass dieses Wasser nicht als Trinkwasser geeignet ist. Regenwasser von Dachflächen mit Kupfer-, Zink- oder Bleidächern ist zur Nutzung ungeeignet.		
C 9	DIN-NORMEN Die für diesen Bebauungsplan relevanten DIN-Vorschriften können beim Bau- und Bauverwaltungsamt der Stadt Böblingen werktags während der Sprechzeiten oder nach Vereinbarung eingesehen werden.		
C 10	BODENUNDE Für Bodentunde besteht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Meldepflicht an das Landschaftsamt für Denkmalpflege (Abteilung 8) im Regierungspräsidium Stuttgart.		



A 3.2	Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB V.m. § 20a BauNVO Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Eintrag von Baugrenzen im Lageplan festgesetzt.		
A 4	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) 11 BauGB Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.		
A 5	FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIEßLICH DER DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER gem. § 9 (1) 14 BauGB Flächen für die Abfallbeseitigung und unterirdische Rückhalteräume für Niederschlagswasser sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.		
A 6	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) 15 BauGB Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ausgleichsmaßnahme sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Auf die Festsetzung unter A7.4 wird verwiesen.		
A 7	FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) 20 BauGB		
A 7.1	Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser Das Niederschlagswasser ist über Dachbegrünung rückzuhalten und nach Möglichkeit einer Verdunstung zuzuführen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln und getrennt abzuführen. Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.		
A 7.2	Oberflächenbelag Erschließungsweg/Sitzplätze Der Oberflächenbelag für Sitzplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, die mindestens einen mittleren Abflusswert von 0,15 aufweisen (z.B. Rasengittersteine). Gepflasterte Wege und Plätze sind dauerhaft mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, die mindestens einen mittleren Abflusswert von 0,5 aufweisen (z.B. Pflaster mit offenen Fugen).		
A 7.3	Außenbeleuchtung Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebiets sind nur streulichtarme und insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel nach dem aktuellen Stand der Technik, wie z.B. nach unten gerichtete LED-Lampen zulässig.		

Anlage 6
zu DR 29/15


Stadt Böblingen
Raum für Taten und Talente

Bereich 58

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften 3. Änderung des Bebauungsplans "Östlich der Goethestraße"

Im Bereich östlich der Kreisstraße 1066 und westlich der B 464 im Norden des Stadtteil Dagersheim

Vorgang: Plan 58.00.10,
in Kraft geg. 13.05.2016

Fläche: ca. 0,45 ha
Lageplanmaßstab: 1:500
gefertigt: Böblingen, den 02.04.2025, erg. 23.05.2025
Amt für Stadtentwicklung und Städtebau

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch laut Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Böblingen am ... von ... bis ... je einschließl.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch laut Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Böblingen am 11.04.2025 vom 14.04.2025 bis 20.05.2025, je einschließl.

Als Satzung gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch vom Gemeinderat beschlossen am

Es wird hiermit bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans, der textlichen Festsetzungen und der Begründung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Für den Gemeinderat,
Böblingen, den

(LS)

LV
Bürgermeisterin

In Kraft getreten gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch laut Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Böblingen am

58.00.12