

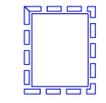
Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Teilbereich A

Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans



Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 17.03.2025

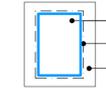


Art der Nutzung: großflächiger Einzelhandel (Lebensmittelmarkt und Drogerie) und Gewerbebetrieb (Bäckerei und Café) (siehe Textteil 5.1)

Maß der baulichen Nutzung

GBH_{max} = 8,00 m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen



überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Stellplätze und Garagen und Nebenanlagen



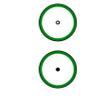
oberirdische Kfz- sowie Fahrradstellplätze, Nebenanlagen, Energieversorgungsanlagen (Trafostationen)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Pflanzgebot für Einzelbäume
Pflanzbindung für Einzelbäume

Höhenlage

EFH = 427,00 m ü.NN Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

Teilbereich B

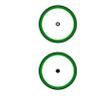
Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans

Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen



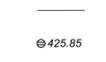
öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Pflanzgebot für Einzelbäume
Pflanzbindung für Einzelbäume

Sonstige unverbindliche Darstellungen



vorhandene Flurstücksgrenzen und Gebäude
⊕ 425.85 Höhenlage der Kanaldeckel der Verkehrsflächen

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	10.10.2023
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Magstadter Mitteilungsblatt vom	09.11.2023
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom 20.11.2023 bis 22.12.2023
4. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	20.11.2023
5. Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	08.04.2025
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Magstadt und im Magstadter Mitteilungsblatt vom	16.04.2025
7. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	23.04.2025
8. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 22.04.2025 bis 23.05.2025
9. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	—
10. Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit im Magstadter Mitteilungsblatt	—

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates Magstadt wie dieser im Beschluss vom _____ zum Ausdruck kommt, überein.

Magstadt, den

.....
Bürgermeister Florian Glock

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
- der Planzeichnung M 1: 500 vom 17.03.2025/ 18.06.2025
- den textlichen Festsetzungen vom 17.03.2025/ 18.06.2025
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Plannummer 01 bis 03) vom 17.03.2025

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt wird
- die Begründung vom 17.03.2025/ 18.06.2025

Weitere verbindliche Regelungen, insbesondere zum Lärmschutz, zum Natur- und Artenschutz sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung ergeben sich aus dem Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB.



Gemeinde Magstadt
Landkreis Böblingen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
und Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

„Nelkenquartier-West“