



### 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:  
größtflächiger Einzelhandel (Lebensmittelmarkt und Drogerie) und Gewerbebetrieb  
(Bäckerei und Café) (siehe Textteil 5.1)

### Maß der baulichen Nutzung

GBH<sub>max</sub> = 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)

### Verkehrsräume 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  
GBH<sub>max</sub> = 8,00m  
Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

### Teilbereich B

Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans

### Verkehrsräume 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

- Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 10.10.2023
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Magstadter Mitteilungsblatt vom 09.11.2023
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.11.2023 bis 22.12.2023
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.11.2023
- Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Magstadter Mitteilungsblatt vom
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
- Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB
- 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  
- den textlichen Festsetzungen vom 17.03.2025  
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Plannummer 01 bis 03) vom 17.03.2025

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigefügt wird  
- die Begründung vom 17.03.2025

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“

ENTWURF  
M 1 : 500 im Original



17.03.2025