

Text

Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen und den dargestellten Bäumen ist generelle Richtlinie für die Ausführung.

Festsetzungen

Böschungen

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 4,0 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gemäß § 9 (1) 26. BBauG festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,10 m; Tiefe 0,40 m) für die Straße ein.

Fläche für Aufschüttungen

Soweit das bestehende Gelände unter den festgesetzten Höhen der angrenzenden Verkehrs- und Grünflächen liegt, ist es auf Höhe der umgebenden Verkehrs- und Grünflächen aufzufüllen (§ 9 (1) 17., 26. BBauG).

GE_{1,1.1}

Gewerbegebiet - § 8 BauNVO
Zulässig sind nur Nutzungen gemäß § 8 (2) 2. und (3) 1. BauNVO. Ausnahmsweise können Nutzungen gemäß § 8 (2) 1. zugelassen werden (§ 1 (5) und (6) BauNVO)

GE₂

Gewerbegebiet - § 8 BauNVO
Zulässig sind nur Nutzungen gemäß § 8 (2) 1., 2. und (3) 1. BauNVO, jedoch sind Lagerplätze unzulässig und Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5), (6) und (9) BauNVO).¹nur

GE₃

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Zulässig sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Nutzungen gemäß § 8 (2) 2. BauNVO zugelassen werden (§ 1 (5), (6) und (9) BauNVO).

GE₄

Gewerbegebiet - § 8 BauNVO
Zulässig sind Nutzungen gemäß § 8 (2) 1. bis 3. und (3) 1. BauNVO, jedoch sind Lagerplätze unzulässig und Vergnügungsstätten sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 (5), (6) und (9) BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung

Bei der Berechnung des Nutzungsmaßes bleibt eine größere Geschoßhöhe als 3,50 m außer Betracht, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäude, wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist (§ 17 (3) BauNVO).

MGB₁

Mindestgröße des Baugrundstücks 0,7 ha (§ 9 (1) 3. BBauG).

MGB₂

Mindestgröße des Baugrundstücks 0,7 ha. Ausnahmen können zugelassen werden (§ 9 (1) 3. BBauG).

a₁

Die Bauweise weicht insoweit von der offenen Bauweise ab, als die Längenbeschränkungen in West-Ost-Richtung von 50 m entfällt (§ 22 (4) BauNVO).

St₁

~~Die Herstellung nicht notwendiger Stellplätze ist unzulässig. Für die Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze sind die nebenstehenden Richtzahlen maßgebend.~~
Nur 20 % der notwendigen Stellplätze sind ebenerdig zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn sich durch die Anteile an den festgesetzten Stellplatzflächen höhere Zahlen ergeben. Ebenerdige Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Pflasterrasen herzustellen. Nach jedem 6. Stellplatz ist zumindest ein großkroniger, heimischer Laubbaum (zur Pflanzzeit soll der Stamm in 1 m Höhe mindestens 20 cm Umfang aufweisen) zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 (1) 4. und 25. BBauG, § 73 (1) 5., 9. und 10 LBO, §12 (6) BauNVO).

GSt₂

Gemeinschaftsstellplätze. Die Hinzurechnung von Flächenanteilen gemäß § 21 a (2) BauNVO wird festgesetzt. Die Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit Rasengittersteinen oder Pflasterrasen herzustellen (§ 9 (1) 4. BBauG).

pz₁/pb

Fläche ist mit heimischen, standortgerechten, großkronigen Bäumen (zur Pflanzzeit soll der Stamm in 1 m Höhe mindestens 20 cm Umfang aufweisen) als Baumreihe (Baumabstand ca. 10 m) sowie mit Sträuchern zu bepflanzen und so zu erhalten. Ausgenommen sind Flächen für notwendige Netzstationen der TWS und Ausfahrten mit einer Breite bis zu 7 m (§ 9 (1) 25. BBauG).

pz₂/pb

Mindestens 15 % der Grundstücksflächen sind zu begrünen und so zu erhalten und von jeglicher Unterbauung freizuhalten. Die pz₁/pb-Flächen sind anrechenbar (siehe Hinweis Nr. 4) (§ 9 (1) 25. BBauG).

EF₁

Entlang von öffentlichen Flächen sind nur Einfriedigungen aus Maschendraht zulässig. Sie sind mindestens 2,0 von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und dürfen die Höhe von 1,80 m nicht überschreiten (§ 9 (4) BBauG, § 73 (1) 5. LBO).

D/0

Begrüntes Flachdach; die Dachflächen sind bei einer Erdschicht von mindestens 15 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu erhalten (§ 9 (4) BBauG, § 73 (1) 1. LBO und § 9 (1) 25. BBauG).

Fassadengestaltung

Grelle, leuchtende Farben, glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien, wie Sonnenreflexionsverglasungen sind auch für Fenster nicht zulässig (§ 9 (4) BBauG und § 73 (1) 1. LBO).

Werbeanlagen

Werbeanlagen und Automaten sind unzulässig in öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen, in Flächen mit Pflanzzwang und Pflanzbindung, an und auf Einfriedigungen sowie an Gebäuden oberhalb der Brüstungsoberkante des 1. OG's, bzw. höher als 5 m über Gelände. Ausnahmen können an der Stätte der Leistung zugelassen werden.

Bei einer Schrifthöhe \geq 80 cm sind nur Einzelbuchstaben zulässig. (§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 73 (1) 1. LBO).

Umweltschutz

~~Im Geltungsbereich dürfen in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, Kohle, Öl und Abfälle jeder Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden. Die Beseitigung von Schadstoffen in Nachverbrennungsanlagen sowie Notaggregate können zugelassen werden (§ 9 (1) 23. BBauG).~~
Verbrennungsverbot ersetzt durch die "Satzung über die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe".
Rechtsverbindlich am 19. Juli 1991
- siehe Bebauungsplan 1991/14 -

Kennzeichnung

Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind (§ 9 (1) 5. BBauG).

Hinweise

1. Die im Lageplan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Stuttgarter Stadthöhennetz. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt, über die Umrechnung der Höhen in das Nivellementpunktfeld das Stadtmessungsamt.
2. Falls bauliche Anlagen das Grundwasser tangieren oder in dieses eintauchen, ist vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung zu beantragen.
3. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, so fern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).
4. Für die nach § 10 LBO zu begrünenden Flächen (Bäume und Sträucher) sind je 0,1 ha mindestens 5 Bäume (zur Pflanzzeit soll der Stamm in 1 m Höhe mindestens 20 cm Umfang aufweisen) zu pflanzen. Die offene, gegen Überfahrten zu schützende Vegetationsfläche pro Baum muß mindestens 16 m² betragen.

Es sind nur standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden (wie z.B. Platane, Spitz- und Bergahorn, Winterlinde). Die festgesetzten Pflanzzwänge bleiben hiervon unberührt. (s. pz₂/pb).
5. In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sind Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung) anzugeben (§ 3 (6) BauVorlVO).
6. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlich anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 39 BBauG) und gegebenenfalls der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen.
7. Der Eigentümer hat das Anbringen von
 - Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs und
 - Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.(§ 126 (1) BBauG).
8. Für die Herstellung der Haltestelle der S-Bahn wurde ein Planfeststellungsverfahren nach § 36 BBahnG i. V.m. § 72 Verw.Verf.G. durchgeführt. Der Planfeststellungsbeschluß ist rechtskräftig.