

Text

Aufteilung der Verkehrsflächen

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

Festsetzungen

Böschungen und Stützmauern - § 9 (1) 26 BauGB

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern festgesetzt. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 0,10 m, vertikale Ausdehnung 0,40,) für die Straße ein.

MK₁ Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
Oberhalb des 1. Vollgeschosses sind sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) 7 BauNVO allgemein zulässig.
Nutzungen gem. § 11 (3) BauNVO sind nur als Ausnahme zulässig (§ 1 (5 - 9) BauNVO).

MK₂ s.u.
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
§ 9 (1) 21 BauGB

gr₁ Gehrecht zugunsten der Stadt Stuttgart
Das Recht ist übertragbar.

fr₁ Fahrrecht zugunsten der Stadt Stuttgart
Das Recht ist übertragbar.

fr₂ Fahrrecht zugunsten der Nutzungsberechtigten

Für gr₁, fr₁ und fr₂ innerhalb überbaubarer Flächen lichte Höhe mindestens 2,5 m

lr₁ Unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Stadt Stuttgart.
Das Recht ist übertragbar.

Pflanzzwang/Pflanzbindung gem. § 9 (1) 25 BauGB

pz₁/pb Nicht überbaute Flächen sind bis auf Wege und Zufahrten zu begrünen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und so zu erhalten.
Der Baumbestand ist zu erhalten.

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 (6) und § 17 (3) BauNVO

AN₁ Um den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen oder um Gebäude in das Orts- und Straßenbild einzufügen, kann die Erhöhung der GRZ um bis zu 0,2 und der GFZ um bis zu 1,5 als Ausnahme zugelassen werden.

MK₂ Kerngebiet gem. § 7 BauNVO wie MK₁ (s.o.)
Oberhalb des 2. Vollgeschosses sind nur Wohnungen zulässig
(§ 9 (3) BauGB i.V. mit § 7(4) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 (2) i. V. m. § 16 (5,6) BauNVO

Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von der festgesetzten Baulinie kann als Ausnahme zugelassen werden.

Nebenanlagen gem. § 23 (5) BauNVO

Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nur als Ausnahme zugelassen werden. Unberührt bleibt § 19 (4) BauNVO.

Garagen und Stellplätze § 23 (5) i. V. m. § 12 (6) BauNVO,
§ 73 (10) LBO

Änderung
Beb. Plan
2001.009

Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig. Stellplätze können als Ausnahme zugelassen werden. ~~Die Herstellung nicht notwendiger Stellplätze und Garagen ist nicht zulässig.~~

Antennen § 9 (4) BauGB i. V. m. § 73 (1) 3 LBO

Je Gebäude bzw. Hausgruppe ist höchstens eine Außenantenne / Satellitenempfangsanlage zulässig, soweit die farbliche Einfügung gewährleistet ist. Ausnahmen können zugelassen werden.

Dachgestaltung § 9 (4) BauGB i. V. mit § 73 (1) 1 LBO

D₁ Für bauliche Anlagen mit einem Vollgeschoß
Dachneigung bis 10° und extensive Dachbegrünung

Für bauliche Anlagen mit mehr als einem Vollgeschoß sind Satteldächer festgesetzt. Ausnahmen können zugelassen werden.

Umweltschutz § 9 (1) 24 BauGB

Lärm Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Einbau von Schallschutzfenstern, Grundrißanordnung) ist dauernd zu gewährleisten, daß in den zum Aufenthalt bestimmten Räumen die Dauerschallpegel 35 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.

Kennzeichnung

Immissionsschutz § 9 (5) BauGB

Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

Hinweise

Denkmalschutz

Funde bei Grabungen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse bestehen könnte, sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadtverwaltung oder dem nächsten Polizeirevier zu melden (§ 20 DSchG)

Quellenschutz und Wasserrecht

Der Geltungsbereich liegt im Aufstiegsbereich des Mineralquellenschutzgebiets und des geplanten Heilquellenschutzgebiets. Zum Schutz des Grundwassers und der Mineralquellen bedürfen alle Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Auf die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes für Baden-Württemberg sowie die Beiblätter zum Schutz des Bodens und des Grundwassers wird verwiesen.

Baugrund / Altlasten

Wenn Bodenverunreinigungen vermutet werden oder bei Erdarbeiten auftreten, sind unverzüglich das Amt für Umweltschutz und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim zu benachrichtigen.

Wegen Auffüllungen sowie zum Schutz von Grund- und Mineralwasser werden im Zuge von Detailplanungen objektbezogene Baugrunderkundungen empfohlen.

Höhenangaben

Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Stuttgarter Stadthöhennetz und gelten für die bezeichneten Punkte. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt, über die Umrechnung der Höhen in das Nivellementpunktfeld das Stadtmessungsamt.

Soweit der vorliegende Plan nicht andere Regelungen trifft, bleiben folgende Verordnungen und Satzungen unberührt

- Baumschutzverordnung vom 08.01.1985
- Erhaltungssatzung für Städtebauliche Gesamtanlage vom 30.09.1988 (§ 172 (1) BauGB) (E)
- Gesamtanlage "Marktstraße in Bad Cannstatt" (D) (§ 19 DSchG)
- Einfache Kulturdenkmale (D) (§ 2 DSchG)
- Sanierung Bad Cannstatt 1
Altstadt Teilbereich III gem. § 5 StBauFG mit Erweiterung gem. § 142 BauGB

Die textlichen Festsetzungen bezüglich der Bauvorschriften, die eine Stellplatzbeschränkung vorsehen, sind durch Gemeinderatsbeschluss vom 20. Sept. 2001 aufgehoben.
In-Kraft-Treten: 11. Oktober 2001
(2001/009)

