Kennzeichnung - § 9 (5) 1 BauGB

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

Hinweise

Aufteilung der Verkehrsflächen

Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind im Rahmen des zu erstellenden Straßenbauprogrammes zulässig, wenn sie mit den Grundzügen dieser Festsetzungen vereinbar sind.

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.

Vergnügungseinrichtungen

Der Bebauungsplan liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Textbebauungsplanes "Vergnügungseinrichtungen und andere" im Stadtbezirk Birkach (1989 / 15).

Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe

Der Bebauungsplan liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Textbebauungsplanes "Satzung über die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe" (1991/ 12).

Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich beim Landesdenkmalamt, der Denkmalschutzbehörde der Stadt Stuttgart oder einer Polizeibehörde anzuzeigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG).
Verstöße können gemäß § 20 DSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Pflichten des Eigentümers - § 126 (1) BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von

1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie der Stadtbahnoberleitung und des Zubehörs und
2. Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.

Grundwasserschutz, wasserrechtliche Bestimmungen

Ist bei Bohrungen oder Erdarbeiten zu erwarten, daß Grundwasser angeschnitten wird, so sind diese Arbeiten gemäß § 37 Wassergesetz vor der Ausführung bei der Unteren Wasserbehörde, dem Amt für Umweltschutz der Landeshauptstadt Stuttgart, anzuzeigen.
Für eine Absenkung, Ableitung oder Umleitung von Grundwasser - auch während der Bau- und Standzeit der Gebäude - ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (§ 2 Wasserhaushaltsgesetz).
Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen des § 19 Wasserhaushaltsgesetz einzuhalten.

Brunnen

Wird bei Bauarbeiten ein bisher unbekannter Brunnen oder Grundwasserabfluß entdeckt, so ist die Untere Wasserbehörde umgehend zu benachrichtigen.

Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

Baugrunderkundung

Im Hangbereich des Baugebietes treten unter der Hang - und Lößlehmbedeckung Tonsteine des Knollenmergels auf. Es wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.

Bäume

Alle Bäume sind gemäß DIN 18920 während der Baumaßnahmen ausreichend zu schützen. Beschädigen, Zerstören oder Entfernen von zu erhaltenden Bäumen gilt als Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 213 (1) und (2) BauGB).