

Text

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf - § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

GB Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule.
Zulässig sind Schulgebäude, Mensa, Sporthalle, Hausmeisterwohnungen, Kleinspielfeld, Pausenhöfe und Schulzwecken dienende Nebenanlagen.

Höhe baulicher Anlagen - § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO

HbA Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m ü. NN.
Eine Überschreitung der Höhenbegrenzung durch technische Aufbauten, wie z. B. Lüftungsgeräte o. Ä. bis zu einer maximalen Grundfläche von insgesamt 10 % der darunter liegenden Dachfläche und einer maximalen Höhe von 1,5 m ist ausnahmsweise zulässig.

Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

a₁ Offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

Stellplätze, Fahrradabstellflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO

St Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Fahrräder Fahrradabstellflächen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Kleinspielfeld Ein Kleinspielfeld für Ballsportarten ist nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

lr₁ Leitungsrechte zugunsten der Stadt Stuttgart; auf Dritte übertragbar.

Pflanzverpflichtung - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

pv Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Wege, Zugänge, Zufahrten, Außensportflächen und Höfe genutzt werden, gärtnerisch anzulegen, mit vorwiegend standortgerechten Bäumen und Gehölzen anzupflanzen und so zu erhalten.



Bestehende und zu erhaltende Bäume. Bei Abgang dieser Bäume sind Ersatzpflanzungen (heimische, standortgerechte Laubbäume) mit einem Stammumfang von 20/25 cm, gemessen 1,0 m über Gelände, nachzupflanzen. Eine Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche im Kronentraufbereich ist nur ausnahmsweise zulässig. Alle Bäume sind gemäß DIN 18920 während den Baumaßnahmen ausreichend zu schützen.

Hinweis:

Die DIN 18920 wird im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003, sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürger-Service-Bauen zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann die DIN 18920 über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden..



Neupflanzung eines mittel- bis großkronigen Baumes. Für den Baumstandort ist eine mindestens 12 m³ große, wasser- und luftdurchlässige Pflanzgrube mit Erdanschluss herzustellen. Lagemäßige Abweichungen sind zulässig.

Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

L₁ Im Plangebiet sind an den Außenbauteilen der baulichen Anlagen Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu treffen.

Hinweise:

1. Es ist von folgenden Lärmwerten auszugehen:
- tags 68 dB(A).
2. Unterrichtsräume und andere Räume mit vergleichbarem Schutzbedürfnis (z. B. Bibliothek, Arbeitsräume, Lehrerzimmer) sind zusätzlich mit einer mechanischen, schallgedämmten Be- und Entlüftungsanlage auszustatten. Ausgenommen sind Räume, deren natürliche Belüftung über Fassaden erfolgen kann, die also im Lärmpegelbereich I oder II liegen.
3. Die im Schallgutachten dargestellten Lärmpegelbereiche stellen die rechtliche Mindestanforderung an Außenbauteile dar. Im Hinblick auf die hohe Schutzbedürftigkeit der Schüler in Unterrichtsräumen wird empfohlen, einen höherwertigen Schallschutz entsprechend dem schalltechnischen Gutachten, vom 24. September 2015 (Bericht Nr.: 15 GS 088) / 24. Februar 2016 (Bericht Nr.: 16 GS 011), Abschnitt 3, an Außenbauteilen der baulichen Anlagen zu treffen.
4. Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003, sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürger-Service-Bauen zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann die DIN 4109 über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

5. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Flächen für Aufschüttungen Abgrabungen und Stützmauern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 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 als Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 0,10 m, vertikale Ausdehnung 0,40 m) für die Straße ein.

Artenschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Es sind an geeigneten Stellen mind. 10 Nistquartiere unter Hinzuziehung eines Fachbüros anzubringen und zu unterhalten. Die konkrete Verteilung ist nach funktionellen Aspekten veränderbar, soweit artenschutzfachliche Aspekte berücksichtigt werden.

B. Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen Schadstoffimmissionen vorzusehen sind.

C. Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

Dachgestaltung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

- D₁ Flachdach.
- Die Dachflächen sind, soweit sie nicht als Dachterrasse genutzt werden, als begrünte Flächen auszuführen und auf mindestens 0,12 m Substratschicht extensiv zu bepflanzen und so zu erhalten.
- Für die Begrünung sind geeignete Saat- und Sprossenmischungen aus heimischen Arten aus dem Herkunftsgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zu verwenden. Die Begrünung ist als durchgängig geschlossene Vegetationsdecke herzustellen und dauerhaft so zu erhalten.
- Die Fläche der Dachterrassen ist auf maximal 35 % der gesamten Dachfläche beschränkt.
- Dachaufbauten sind einzuhausen.
- Solaranlagen sind aufgeständert über der Begrünung anzubringen, der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten.

Mülltonnenplätze - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die Aufstellflächen für Müllbehälter sind, sofern sie nicht in das Gebäude integriert werden, 50 cm von den öffentlichen Verkehrsflächen abzurücken, durch geeignete Rankgitter in Verbindung mit Sichtblenden allseitig und dauerhaft gegen Einblicke abzuschirmen und permanent fachgerecht einzugrünen. Die Müllbehälter sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

Hinweis:

Im Übrigen gilt die Satzung über Abfallvermeidung und Abfallentsorgung.

D. Hinweise

Abriss, Neu- und Umbau von Gebäuden, Abräumen des Geländes

Bei Abbruch und Umbau bestehender Gebäude sowie bei Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen und Gehölzen ist zu prüfen, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (§ 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden sind ausreichend geeignete Quartiere für Fledermäuse und Nisthilfen für an Gebäude brütende Vogelarten fachmännisch anzubringen.

Bei Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen ist vorwiegend heimisches Saat- und Pflanzgut, Herkunftsgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zu verwenden.

Höhenangaben

Die im Plan eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf Höhen (m über NN) im neuen System. Auskunft über die Umrechnungsfaktoren zwischen Höhen im alten und neuen System erteilt das Stadtmessungsamt. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt.

Baurechtliches Verfahren

In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sind die Außenanlagen in einem Freiflächengestaltungsplan als Teil der Bauvorlagen darzustellen.

Wasserschutz

Die Bestimmungen des Wassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes, insbesondere §§ 8, 9 Abs. 1 und Abs. 2 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, Grundwasserumleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG (Erdaufschlüsse, Geothermie) sind zu beachten. Erdarbeiten und Bohrungen i.S.d. § 43 bedürfen einer Anzeige nach § 92 Abs. 1 WG bzw. einer wasserrechtlichen Erlaubnis (z. B. Bohrungen in den Grundwasserleiter). Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.

Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets. Die Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002 ist zu beachten.

Im künftigen Geltungsbereich wird der Grundwasserspiegel nach der Baugrundgeologischen Karte (M 1 : 10 000) bei ca. 240 m ü.NN erwartet.

Geotechnik

Zum Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl der Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser und dgl. wird bei geotechnischen Fragen eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Denkmalschutz

Nach § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.