

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Fläche für den Gemeinbedarf – § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- GB₁ Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule mit zugehörigen Gebäuden und Nebenanlagen, Pausenhof, Frei- und Spielflächen.
- GB₂ Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sporthalle für Schul- und Vereinssport.

Öffentliche Grünfläche – § 9 (1) Nr. 5 und 15 BauGB

Tennisplätze und bauliche Anlagen für Tennishalle, Sportheim und Vereinsheim sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Untergeordnete Gebäude (Zweckbauten) können auf den übrigen Flächen bis zu einer Größe von 3 auf 6 m zugelassen werden.

Zulässige Grundfläche – § 19 (4) BauNVO und § 16 (6) BauNVO

Auf der Fläche für Gemeinbedarf wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Nebenanlagen i. S. d. § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (über 50 % hinausgehend) zugelassen.

Bauweise - § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO

- a₁ Die Bauweise weicht insoweit von der offenen ~~abweichenden~~ Bauweise ab, als die Längenbeschränkung entfällt

Stellplätze - § 9 (1) 4. BauGB i. V. m. § 12 (2), (6) und 23 (5) BauNVO

- St Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen (St) zulässig

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- gr₁ Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, im überbauten Bereich ist eine lichte Höhe von 4,50 m einzuhalten.
- fr₁ Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit, im überbauten Bereich ist eine lichte Höhe von 4,50 m einzuhalten.

Pflanzverpflichtung - § 9 (1) Nr. 25 BauGB

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

pv₁ Die Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und so zu erhalten.

Bäume



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.



Neupflanzung eines klein- bis mittelkronigen Baumes. Der Baumstandort muss eine mindestens 9 m² große, offene Fläche mit Erdanschluss erhalten. Lagemäßige Abweichungen sind zulässig.

Begrünung der Dachflächen

Die Flachdächer (0° bis 15° Neigung) sind als begrünte Flächen auszubilden und auf mindestens 12 cm Substratauflage mit Gräsern, Wildkräutern und bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und so zu erhalten.

Fläche für Aufschüttungen - § 9 (1) Nr. 17 BauGB

Die Lage und Höhe der Flächen für die Aufschüttungen sind generelle Richtlinie für die Ausführung. Diese Maße können beim Ausbau geringfügig geändert werden. Die angegebenen Höhen der Dammkronen sind Mindesthöhen in Meter ü. NN. Die Aufschüttungen dürfen nur mit Erdmaterial ausgeführt werden.

Böschungen und Stützmauern - § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, können 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 durch den Straßenbau in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzungen schließen die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 0,1 m; vertikale Ausdehnung 0,4 m) für die Straße ein.

B Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

Dachgestaltung - § 74 (1) Nr. 1 LBO

D₁ Satteldach, Neigung 15° - 20°,

Es sind keine Dachaufbauten und -einschnitte zulässig.

Stellplätze - § 74 (1) Nr. 1 und 3 LBO

Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Ausnahmen können, insbesondere bei Behindertenstellplätzen, zugelassen werden.

Mülltonnenplätze - § 74 (1) Nr. 3 LBO

Die Müllbehälter sind, sofern sie nicht im Gebäude untergebracht werden, durch geeignete Vorkehrungen wie Behälterschranken oder bepflanzte Sichtblenden allseitig und dauerhaft abzuschirmen, vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen und von öffentlichen Verkehrsflächen um mindestens 1,0 m abzurücken. Im Übrigen gilt die Satzung über die Abfallvermeidung und Abfallentsorgung der Stadt Stuttgart.

C 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 Zufluchtstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (§ 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

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

Bei Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen ist heimisches Saat- und Pflanzgut zu verwenden.

Baugrund

Im Plangebiet steht unter setzungsempfindlichem Lösslehm und Verwitterungston eine Wechselfolge von unterschiedlich festen und harten Ton-, Kalk- und Sandsteinbänken des Unterjuras (vermutlich Angulatensandstein-Formation) an. Die Lockergesteine nahe der Geländeoberfläche quellen und schrumpfen in Abhängigkeit von der jahreszeitlich wechselnden Durchfeuchtung. Schichtwasserzutritte aus klüftigen Hartgesteinsbänken sind möglich. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts u. dgl.) wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bauschutzbereich (Flughafen Stuttgart)

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich für den Flughafen Stuttgart. Die Bezugshöhen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) Nr. 1 b Luftverkehrsgesetz (LuftVG) liegen in diesem Bereich bei ca. 435 m ü. NN im Süden und ca. 445 m ü. NN im Norden des Bauungsplangebietes. Sollten die Bezugshöhen durch Bauvorhaben, Bäume, Masten, Dämme sowie andere Anlagen und Geräte überschritten werden, ist eine luftrechtliche Zustimmung nach § 12 LuftVG, bzw. eine luftrechtliche Genehmigung nach § 15 LuftVG erforderlich. Dies ist insbesondere auch bei der Aufstellung von Bau- und Mobilkränen sowie Betonpumpen und anderem Hebezeug zu beachten.

Bodenfunde

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

Bodenschutz

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

Haltevorrichtungen - § 126 (1) BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von

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

Höhenangaben

Die im Plan eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf Höhen (m über NN) im neuen System. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt, über die Umrechnung der Höhen in das Nivellementpunktfeld das Stadtmessungsamt.

Verkehrsflächen

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