Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein; die dargestellten baulichen Anlagen entsprechen dem örtlichen Zustand (§ 1 PlanzV90). Stand: 02.03.2023
Stadtmessungsamt

**TEXT**

**§ 1 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben**

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe.

## Zeichenerklärung

Baugesetzbuch BauGB | Baunutzungsverordnung BauNVO | Planzeichenverordnung PlanzV | Landesbauordnung LBO

### Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen - Anwendungsbeispiel

Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse (Z) Höhe baul. Anlagen (HBA) | Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ) oder Grundfläche (GR) | Geschoßflächenzahl (GFZ) oder Geschoßfläche (GF) | Baumassenzahl (BMZ) oder Baumasse (BM)
weitere Festsetzungen

WA | III | ED | Flexibles mit Zahlenzeiger (z. B. WA1, III) siehe Text
0,3 | 0,6
Da | o i

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MDW Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MU Urbanes Gebiet (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiete (§ 10 / § 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§§ 19, 20 und 21 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- GR Grundfläche
- GFZ Geschoßflächenzahl
- GF Geschoßfläche
- BMZ Baumassenzahl
- BM Baumasse

**Zahl der Vollgeschosse** (§ 20 BauNVO)

- II Höchstgrenze
- II—V Mindest- und Höchstgrenze
- (II) zwingend (z. B. zwingend zwei Vollgeschosse)

**Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)

- HbA Oberste Begrenzung der baulichen Anlage
- FH Firsthöhe
- TH Traufhöhe (Definition wie bei GBH)
- zwingend: = über Bezugspunkt z.B. NN97,00m ü.NN; über Straßenhöhe

### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- o abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- A1 | A2 | E | D | ED | § 9 (1) 2 und (2) BauGB: E: = nur Einzelhaus; D: = nur Doppelhaus; ED: = Einzel- oder Doppelhaus
- Ag | Ag,HG | § 9 (1) 2 und (3) BauGB: G: = nur Hausgruppen; HG: = nur Hausgruppen mit Grenzbebauung
- Baulinie (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
- SU | § 9 (1) 1 und (3) BauGB: SU: = Schutzbereich bzw. Sicherung; S: = Schutz; U: = Umgrenzung

### 3. Sonstige Zeichen § 1 (4); § 16 (5) BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Zahlen zulässiger Vollgeschosse, GBH oder HbA; sonstige Abgrenzungen.
- Abgrenzung von Art und/oder Maß der baulichen Nutzung (§§ 2-11, 16-21a BauNVO) ausgenommen unterschiedliche Zahlen zulässiger Vollgeschosse o. Höhen baulicher Anlagen.

### 4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

- D Dachvorschrift
- AT Antennenvorschrift
- EF Einfriedigungsvorschrift
- EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe
- FG Fassadengestaltung
- GBT Gebäudetiefe
- GBH Gebäudehöhe: = Höhe des Schnittes der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite bzw. Höhe der obersten Außenwandbegrenzung – einschließlich Brüstung, soweit nichts anderes angegeben: Höchstmaß; wenn auch unter Höhe baulicher Anlagen.

### 5. Festsetzungen gem. BauGB

- Fläche für Abgrabung zur Herstellung der Straße (§ 9 (1) 26)
- Verkehrsflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 (1) 11)
- Fläche für Aufschüttung zur Herstellung der Straße (§ 9 (1) 26)
- Bereich ohne Einfahrt o. Ausfahrt (§ 9 (1) 4 und 11)
- Böschungen (§ 9 (1) 26)
- Verkehrsgrün (öffentlich) (§ 9 (1) 11)
- Öffentliche oder private Grünfläche (§ 9 (1) 15, Konkrete Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Fläche für Landwirtschaft (§ 9 (1) 18a)
- Fläche für Wald (§ 9 (1) 18b)
- Fläche mit Pflanzverpflanzung (§ 9 (1) 25 a,b ps (siehe Text)
- Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5)
- Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 (7))
- Grenze des Einflußgebereichs (§ 172 (1) ggf. nachrichtliche Übernahme)
- Immissionsschutz (§ 9 (1) 24 (siehe Text))
- Grundstücksfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 1) (siehe Text)
- Grenze der Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) 17)
- Grenze der Fläche für Abgrabungen (§ 9 (1) 17)
- Grenze der Fläche für Versorgungsanlagen, (§ 9 (1) 12 u. Fläche (z.B. Verwertung von Biegfläche v. Klärgase und festen Abfallstoffen, Fläche für Abfallanlagen (§ 9 (1) 14)
- Zu bepflanzende Fläche mit Gehrecht (ge), Fahrrecht (fr), Leitungsrecht (le) (§ 9 (1) 21 mit Index (siehe Text)
- Grenze der Fläche für Versorgungsanl. wie für Gas- (Gs), Fernwärme, Elektrizität (El), Sonnen (So), Wasserversorgung (WV), (§ 9(1) für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 und 22 (siehe Index für Zuordnung)
- Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 (Festsetzung nur bei Satteln-, Walm- und Pultdächern)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20)
- Flächen dürfen Bäden erhalten mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (1) 3

**Baumstandorte**

Festsetzungen: gepflanzter Baum, Baumart s. Text
Richtlinien: gepflanzter Baum

Erhaltung/Anpflanzung § 9 (1) 25
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen vorgesehen

abgegangener Baum (= Fehlpflanzung (Stockhorst))

### 6. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze der Wohnanlage
- Grenze des Naturschutzgebietes
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze der weiteren Fällige
- vorgesehene Straßenführungen
- Grenze der Fläche mit wasserwirtschaftlichen Bindungen (§ 1a Überschwemmungsgebiet)
- Hauptversorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser o.ä.)
- oberirdisch
- unterirdisch
- Grenze der Gesamtanlage (§ 19 (2) Denkmalschutzgesetz)
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 2 Denkmalschutzgesetz)
- Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§ 12 Denkmalschutzgesetz)
- Naturdenkmal (§ 24 Naturschutzgesetz)

### 7. Allgemeine Zeichen

- Bezugspunkt für die Höhe
- VB 365,75 (Weltnull) (Weltnull des Höhennetz)
- VB N365,75 (Weltnull neues Höhennetz (Deutsches Hauptdreieck))
- N365,75 bestehende Höhen
- N365,75 geplante Höhen neu
- + 0,5% – geplante Straßenneigung
- – 150,0 – Länge der geplanten Straßenneigung
- Hw Höhenweiser der Weine
- Hk Höhenweiser der Kuppe
- T Tongrenzlinge
- f Höhe des Sturzes der Auerumburg
- größer/gleich (Windestärke)
- kleiner/gleich (Höchstgröße)

Stand: Juni 2023 — Weitere Zeichen können im Text des Bebauungsplans erklärt sein.

## Ausfertigung

Der Bebauungsplan Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße II (Mühl 91) vom 31. März 2023

wurden nach den Vorschriften von

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baugesetzbuch | ( i.d.F.d.Bek.v 03.11.2017 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen ) | Aufstellungsbeschluss | 11.10.2005 |
| | | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | |
| Baunutzungsverordnung | ( i.d.F.d.Bek.v 21.11.2017 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen ) | | vom bis |
| | | Auslegungsbeschluss | 11.08.2022 |
| Planzeichenverordnung | vom 18.12.1990 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen | Auslegung | vom 12.09.2022 bis 28.08.2023 |
| Landesbauordnung | ( i.d.F.v. 05.03.2010 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen ) | Satzungsbeschluss | 25.07.2024 |
| | | Inkrafttreten | 03.08.2024 |

aufgestellt.

Der Inhalt des Bebauungsplanes entspricht dem Willen des Gemeinderats.

Hinweis: Unberührt bleibt der Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen in Stadtbezirk Mühlhausen (2020/016).

Öffentlich ausgelegt gem. § 3 (2) BauGB
vom 28.07.2023 bis 28.08.2023

Im Internet zur Verfügung gestellt
vom 28.07.2023 bis 28.08.2023

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 31. März 2023
Marchen Donn
Amtsleiter

Bürgermeisteramt für Städtebau, Wohnen und Umwelt
Stuttgart, 4. Juni 2024
Peter Pätzold
Bürgermeister

STUTTGART

**Bebauungsplan**

**Einzelhandel Gewerbegebiet Aldinger Straße II (Mühl 91) im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen**

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen

**2024/4**