Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Stuttgart 21 – Teilgebiet C1 (Stgt 151) im Stadtbezirk Stuttgart - Nord

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Bedingte Festsetzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (auflösende Bedingung) - Intervenieren gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB:

Die Festsetzungen der Planzeichnung A (Erstnutzung) regeln die Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen für den Zeitraum bis zum Beginn der Realisierung des Vorhabens Stuttgart 21 - Teilgebiet C1 Tiefbahnhof (Nord) (BL) - Gleise des SÖL sowie die Fläche des SÖL).

Die Festsetzungen der Planzeichnung B (Folgenutzung) regeln die Zulässigkeit nach Ausführung des Vorhabens Stuttgart 21 - Teilgebiet C1 Tiefbahnhof (Nord) (BL) - Gleise des SÖL sowie die Fläche des SÖL.

Die Festsetzungen der Planzeichnung A (Erstnutzung) regeln die Zulässigkeit bis zum Beginn der Realisierung des Vorhabens Stuttgart 21 - Teilgebiet C1 Tiefbahnhof (Nord) (BL) - Gleise des SÖL sowie die Fläche des SÖL.

Art der baulichen Nutzung (§ § Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9a und 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (SO) - (§ Abs. 1 Nr. 4, § 9, § 11 und 11 BauNVO)

Zulässig sind:
- Gleisanlagen,
- Gewerbliche und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Beherbergungsbetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Einzelhandelsbetriebe.

Nicht zulässig sind:
- Wohnungen,
- Vergnügungsstätten
- Wettbüros
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung (Fremdwerbung)

SO₁ Sonstiges Sondergebiet - Kulturhub (§ § 11 BauNVO)

Zulässig sind folgende Anlagen und Nutzungen, die nicht wesentlich stören:
- Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Anlagen und Flächen für Gastronomie und Kioskbetriebe
- urbane Landwirtschaft - Urban Farming

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Läden

Nicht zulässig sind:
- Wohnbebauung
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung (Fremdwerbung)

Hinweis: Für die Errichtung der Anlagen ist erfolgt folgende Einhaltung der Schutzobjekt:
- Es dürfen keine weiteren in Anlehnung an die TA Lärm DIN 18005-1 mit einer Einzelfallprüfung von 63Db (tags) zu bewertende Anlagen.

SO₂ Sonstiges Sondergebiet - Wagenhallenkultur(soziales und kulturelles Zwischenstadium - § 11 BauNVO)

Es gelten die Nutzungsregelungen der sonstigen Sondergebietsfläche SO₁ mit folgender Ergänzung /Abweichung:

Im SO₂ sind nur Regelste Bauten zulässig.

Hinweis: Für das Sonsgebiet SO₂ erfolgt folgende Einhaltung der Schutzobjekt:
- Es dürfen keine weiteren in Anlehnung an die TA Lärm DIN 18005-1 mit einer Einzelfallprüfung von 63Db (tags) zu bewertende Anlagen.

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16, 18 und 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl, laut Planeinschrieb

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante Attika bzw. First) an und wird in Metern über Normalnull (m ü. NN) festgesetzt.

Bei Gebäuden mit Flachdach darf die Höhe mit technischen Aufbauten (Technik, Lüftung, Photovoltaik) überschritten werden:
- durch Schornsteine,
- um maximal 2,0 m bis zu einem Dachüberstand von 10 % durch weitere Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Photovoltaik- und Solaranlagen) sowie Anlagen, wie Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, Lüftungsanlagen und Außentreppen, wenn diese zum Dachrand einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Ausnahmen von der Dachform sind für Schmiljoyde der aufgehenden Außenwand mit der Dachform zulässig.

Bauweise (§ 22 BauNVO)

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mitnenander aller Verkehrsarten (Mischverkehrsfläche)

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Alle Stellplätze und Garagen sind nur im MG₁ und MG₂ innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze und Garagen sind im MG₁ außerhalb der überbaubaren Flächen zulässigen werden, sofern diese für die Ausweisung von Carsharing-Stellplätzen und Behindertenstellplätzen benötigt werden.

Im MG₁ und MG₂ sind Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) i.V.m. § 9abs(1) sowie Gebäude, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen: Fahrradabstellanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Öffentliche und private Grünflächen (§ § Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es sind öffentliche und private Grünflächen mit Zweckbestimmung laut Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Hügen, Spielgelände, Retention - Zulässig ist eine Parkanlage mit Bäumen und Strauchen, Hügen und Spielgelände sowie Retentionsflächen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, die sichtlich das Gebäudes Nordtunnelhof Wagenvorrollfläche 2 Hugl, können Fahrradabstellplätze errichtet werden. Zugang und Zufahrt ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese bauliche Anlagen nicht in Sinne des § 1 ABO 4 und verhindern Blickbeziehungen.

- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Hügen, Spielgelände, Retention, Sitzecken - Zulässig ist eine Parkanlage mit Bäumen und Strauchen, Hügen und Spielgelände sowie Retentionsflächen. Zusätzlich sind Sitzecken zulässig.

- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz - Zulässig ist ein öffentlicher Spielplatz mit Spielelementen, Bäumen, Strauchen und Hügen.

- Private Grünfläche - Außenbereich KITs - Zulässig sind Frei- und Spielflächen, Aufenthaltsbereiche sowie bauliche Anlagen, soweit den Nutzungszweck von Außenbereichsanlagen einer Kindertagesstätte dienen.

- Private Grünfläche Wohnhäuser - Theaterweg - Zulässig ist eine Reetenbeschirmung Bauchfläche. Zulässig sind eine Reetenbeschirmung und Bäumen sowie Strauchpflanzen.

- Private Grünfläche - Dauerkleingarten - private Gartenanlagen - Zulässig sind Kleingärten (B. Ibm Bundesleitgartengesetzes sowie private Gartenanlagen mit Bäumen und Strauchen, Hügen und Spielgelände. Zulässig sind Kleingartenhäuser, Gartenhäuser, Schuppen, Gewächshäuser sowie Pflanzenschutzzäune, Gerätehäuser sowie Gewässergestaltungen und sonstige baulichen Anlagen der Gartenpflege.

- Private Grünfläche Bolzplatz - Die Fläche dient den naturschutzrechtlichen Ausgleich und ist entsprechend der Planzeichnung pro zu bepflanzen.

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ § Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Stellplätzen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Bauvorgrenze muss offen gestaltet werden mit einer Pflanzgrube von mind. 12,0 m² Größe und 1,0 m Tiefe, Baumscheiben und Unterbodenverdichtungsmaßnahmen und unangrenzenden Entsiegelung.

Die Pflanzgrube ist mit einer Baumscheibe von mind. 2,0 m Durchmesser abzudecken zu verwenden, mit einer angrenzenden Durchlässig und Anderschutz auszustatten.

Die Bäume sind dauerhaft zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorte können um bis zu 3,0 m verschoben werden.

- Fassadenbepflanzung (§ § Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Fassadenbegrünungen sind fachgerecht mit geeigneten, wintergrünen Kletterpflanzen zu bepflanzen, Schlingpflanzen sind zulässig. Die Begrünung ist entgegenzuhalten entsprechend der Bauordnung. Die Begrünung ist entgegenzuhalten entsprechend der Bauordnung. Die Begrünung ist mindestens 50,0 cm breiten Pflanzstreifen mit Bodenanschluss und Bewässerung. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Gleichwertige zu ersetzen.

Hinweis: Eine ausreichende Bewässerung ist sicherzustellen.

Erhaltung von Bäumen - Pflanzungen (§ § Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- Baumpflanzung und Baumerhalten im zeugenden MG und SO.

Flachdächer sind flach gewegte Dächer bis 15° Neigung und vollflächig zu begrünen. Die Begrünung ist mindestens 10,0 cm stark. Die Substratschicht mindestens 12,0 cm (Gesamtaufbau) vorhanden, die Wasserrückhaltung ist zu gewährleisten zeitlichen Substratschicht mindestens 10,0 cm.

Zusätzlich zu den Begrünungsmaßnahmen auf Dächer ist Speicherung für Niederschlagswasser (Retentionsdächer) auszuführen.

Von der Begrünung ausgenommen sind folgende Anlagen:
- Anlagen technischer Gebäudeausrüstung, Urban Gardening, Aufbauten, Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Photovoltaik- und Solaranlagen) und Summe mit mindest 50% der Dachfläche nach Bauordnung (§ 35(1) BauGB) und bis zu maximal 80% der Dachfläche nach Bauordnung (§ 35(1) BauGB) und Dachflächenfenster werden verbunden.
- durch Schornsteine,
- um maximal 2,0 m bis zu einem Dachüberhaupt von 10 % durch weitere Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Photovoltaik- und Solaranlagen) sowie Anlagen, wie Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, Lüftungsanlagen und Außentreppen, wenn diese zum Dachrand einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Ausnahmen von der Dachform sind für Schmiljoyde der aufgehenden Außenwand mit der Dachform zulässig.

Wird eine Fassadenbegrünung hergestellt, so kann der dafür erforderliche mindestens 50,0 cm breite Pflanzstreifen mit Erdanschluss auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden.

- Pflanzverpflichtung

Mindestens 60% der in der Planzeichnung mit pro gekennzeichneten Fläche sind mit Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern zu bepflanzen. Mindestens 40% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern zu bepflanzen.

- Pflanzverpflichtung für Bäume

Innerhalb der Nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens 40% der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern zu bepflanzen.

- Pflanzverpflichtung für Sträucher

Innerhalb der Nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens 40% der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern und Bodendeckern zu bepflanzen.

- Pflanzverpflichtung private Grünflächen

Die Randbereiche der mit pro gekennzeichneten Fläche sind mit Hinweisen gekennzeichnet und mindestens 15 m der Fläche anzusaten und dauerhaft zu erhalten. Entlang der gegebenen Gebäudekante zwischen den Dauerkleingärten und der Wagenhallenkultur ist eine Hecke sicht abweichend 80 Anlungen und Mindestabstand anzupflanzen.

Innerhalb der pro Fläche sind auf mindestens 2% der Fläche gemäßen Bepflanzung Bäume, Sträucher und Bodendecker zu bepflanzen. Mindestens 80 Bodendecker, vegetationslose Erdflächen, Pflanzen mit schützenen Vegetation).

- Pflanzverpflichtung private Grünfläche - Bölzleiser Straße

20% der mit pro gekennzeichneten Fläche sind mit Bäumen zu begrünen und gärtnerisch in Mitte als kräuter- und blütenreiche Wiesenfläche sowie als Hecke mit Sträuchern und Bodendecker zu bepflanzen. Die Hecke ist mit Bäumen/Bäumen im Sowiqui nach neuen Vorbesitzer Hügel, Hügel, Auf 50% der Fläche sind keeg-wendige Rohbodenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Habitat Bauphase Sandpiper).

- Anpflanzen von Bäumen

Es ist mindestens 1 Pflanzung gekennzeichneten Stelle und entsprechende Laubbäume zu pflanzen (Mindestgröße: 20/25).

Die Baumpaarte muss offen gestaltet werden mit einer Pflanzgrube von mind. 12,0 m² Größe und 1,0 m Tiefe, Baumscheiben und Unterbodenverdichtungsmaßnahmen und unangrenzenden Entsiegelung.

Die Pflanzgrube ist mit einer Baumscheibe von mind. 2,0 m Durchmesser abzudecken zu verwenden, mit einer angrenzenden Durchlässig und Anderschutz auszustatten.

Die Bäume sind dauerhaft zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorte können um bis zu 3,0 m verschoben werden.

- Fassadenbepflanzung (§ § Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Fassadenbegrünungen sind fachgerecht mit geeigneten, wintergrünen Kletterpflanzen zu bepflanzen, Schlingpflanzen sind zulässig. Die Begrünung ist entgegenzuhalten entsprechend der Bauordnung. Die Begrünung ist entgegenzuhalten entsprechend der Bauordnung. Die Begrünung ist mindestens 50,0 cm breiten Pflanzstreifen mit Bodenanschluss und Bewässerung. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Gleichwertige zu ersetzen.

Hinweis: Eine ausreichende Bewässerung ist sicherzustellen.

Erhaltung von Bäumen - Pflanzungen (§ § Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- Baumpflanzung und Baumerhalten im zeugenden MG und SO.

Flachdächer sind flach gewegte Dächer bis 15° Neigung und vollflächig zu begrünen. Die Begrünung ist mindestens 10,0 cm stark. Die Substratschicht mindestens 12,0 cm (Gesamtaufbau) vorhanden, die Wasserrückhaltung ist zu gewährleisten zeitlichen Substratschicht mindestens 10,0 cm.

Zusätzlich zu den Begrünungsmaßnahmen auf Dächer ist Speicherung für Niederschlagswasser (Retentionsdächer) auszuführen.

Von der Begrünung ausgenommen sind folgende Anlagen:
- Anlagen technischer Gebäudeausrüstung, Urban Gardening, Aufbauten, Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Photovoltaik- und Solaranlagen) und Summe mit mindest 50% der Dachfläche nach Bauordnung (§ 35(1) BauGB) und bis zu maximal 80% der Dachfläche nach Bauordnung (§ 35(1) BauGB) und Dachflächenfenster werden verbunden.
- durch Schornsteine,
- um maximal 2,0 m bis zu einem Dachüberhaupt von 10 % durch weitere Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Photovoltaik- und Solaranlagen) sowie Anlagen, wie Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, Lüftungsanlagen und Außentreppen, wenn diese zum Dachrand einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Ausnahmen von der Dachform sind für Schmiljoyde der aufgehenden Außenwand mit der Dachform zulässig.

B. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

Dachform und Dachneigung

Dachgestaltung und Dachfarbe

Dachgestaltung und Dachfarbe mit einer Neigung bis 9°.

Dachgestaltung und Dachfarbe mit einer Neigung von 20°-30°.

Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen mit wechselnden und oder bewegten Licht und Bloeiter (Lichtwerbung an Hinnen) sind nicht zulässig.

Nicht überbaubare Flächen – pro und pro Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Flächenbestimmte der Pflanzverpflichtungsflächen pro und pro sind Grünflächen und sind mit Bäumen und Sträuchern (Verkehrsfläche) anzulegen.

Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen in Bezug auf die Grünflächen pro und pro (Zäune, Hecken, Mauern, Sichtschutzelemente) sind nicht zulässig.

Mülltonnenboxen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Aufstellflächen für Mülltonnenboxen sind in die Gebäude zu integrieren.

Hinweis: Die Bestimmungen der Stellplatzverordnung der Landeshauptstadt Stuttgart (VSt) sind einzuhalten.

Stellplatzschlüssel (§ 74 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 8 LBO)

Die Anzahl der Stellplätze wird der Stellplatzverordnung nach § 37 Abs. 1 BO festgelegt. Maximal dürfen bei Stellplatzanzahl (SL 70)70 % der Stellplätze mit Ladeinfrastruktur ausgestattet werden.

Fahrradstellplatz

Bei der Fahrradstellplatz und die Stellplatzverordnung nach § 37 Abs. 2 LBO gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 BO sind folgt festgesetzt:

1 Fahrradstellplatz je angefangene 35,0 m² Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFlV)

Zuordnungsbestimmung (§ 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB und §105 a BauGB)

Hinweis:

Für die grünen Nutzungen (gf) unverändert die LBO.

1. Die WoFLV wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 14, 70173 Stuttgart, Raum 1.01 zur Einsicht bereitgehalten. Die WoFLV ist auf der Internetseite der Landeshauptstadt Stuttgart unter dem Stichwort Stuttgart.de/ Bürgerservice Bauen im 1. OG zur Einsicht bereitgestellt. Die Bekanntmachung der WoFLV ist zugelegt und kann über das Internetangebot verfolgt.

Hinweise:

Die Bestimmungen der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg (BW) sind einzuhalten.

Die Bestimmungen der Stellplatzverordnung der Landeshauptstadt Stuttgart (VSt