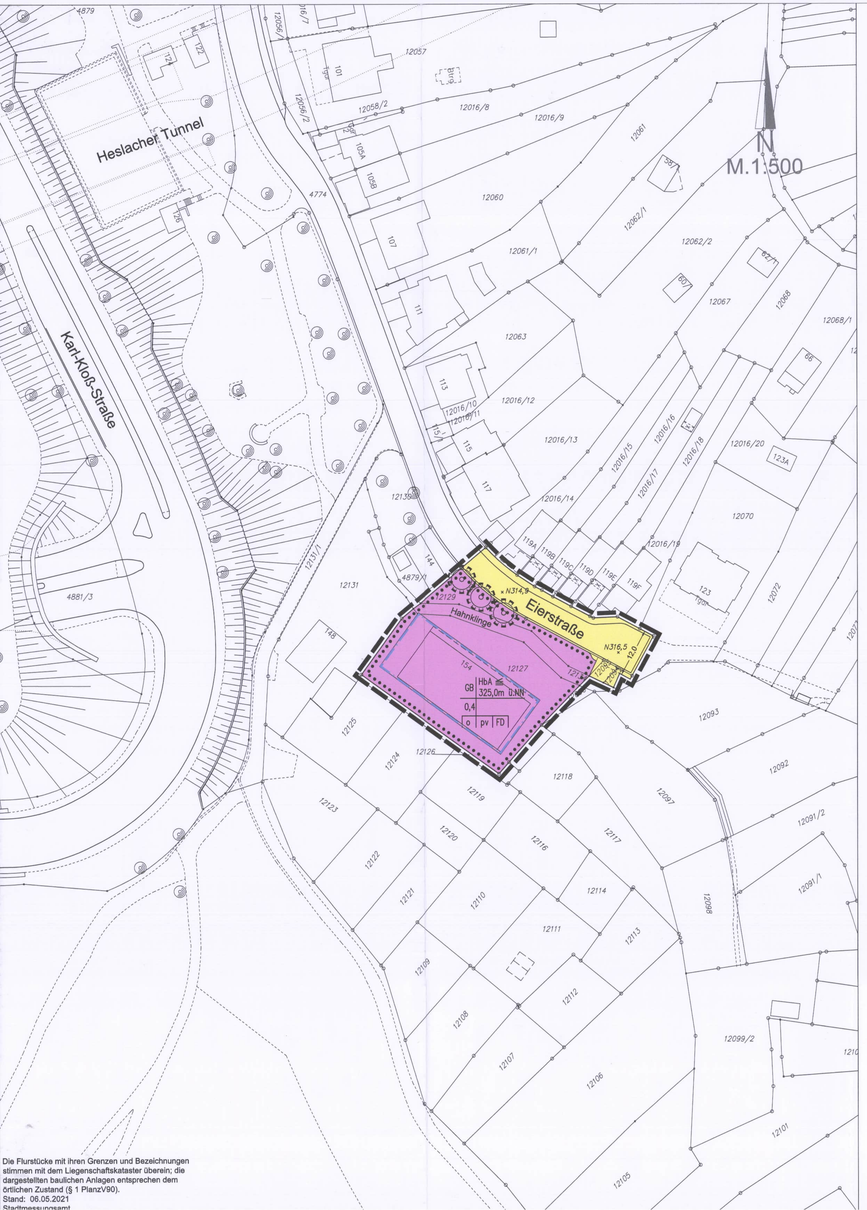

Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein; die dargestellten baulichen Anlagen entsprechen dem örtlichen Zustand (§ 1 PlanzV90).
Stand: 06.05.2021
Stadtmessungsamt

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

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

GB Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kinderbetreuungseinrichtung

Zulässig sind Kinderbetreuungseinrichtungen sowie zugehörige Nebenanlagen, Stellplätze, Frei- und Spielflächen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Eine Überschreitung der Baugrenze in nordwestlicher Richtung zur Eierstraße für Treppenanlagen ist zulässig, wenn diese zur Sicherung des 2. Rettungswegs erforderlich ist und außerhalb des Baufensters eine Grundfläche von insgesamt 10 m² nicht überschreitet. Für andere Gebäudeteile gelten die Festsetzungen des § 23 Abs. 3 BauNVO.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Artenschutz
Haussperling: Anbringen von insgesamt 2 Sperlingskoloniehäusern am Gebäude
Fledermäuse: Anbringen von 1 Nistkasten je 20 m laufende Fassade

Oberflächenversiegelung
Wege und Plätze sowie Spielflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen (Rasenpflaster, offenporiges Pflaster).

Regenwassermanagement und Dachbegrünung
Das unschädlich verunreinigte Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück (mittels Dachbegrünung, Zisternen und/oder Versickerung) zu bewirtschaften.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung sind über die gesamte Dachfläche zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm betragen, die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Substratschicht mindestens 8 cm.

Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossenmischungen aus heimischen Arten zu verwenden, die in ihrem Wachstum die Solaranlagen nicht verschatten.

Solaranlagen sind schräg aufgeständert über der Begrünung zu realisieren. Dabei dürfen die Solarmodule bzw. -kollektoren in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal die Hälfte der begrünten Fläche bedecken. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten.

Technische Aufbauten, Dachterrassen, Attika und nicht brennbare Abstandsstreifen sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 20 % der Dachfläche einnehmen.

Ausnahmsweise kann bei Bestandsgebäuden auf die Verpflichtung zur Dachbegrünung und zum Regenwassermanagement verzichtet werden, wenn die Maßnahmen aus konstruktiven Gründen nicht möglich sind und als Ersatzmaßnahme Solaranlagen auf den Dachflächen installiert werden.

Pflanzverpflichtung - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

pv Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Wege, Zufahrten, Nebenanlagen, Stellplätze, Frei- und Spielflächen genutzt werden, auf mindestens 15 % der Grundstücksfläche flächig zu begrünen und überwiegend mit kräuter- und blütenreichem Saatgut bzw. Sträuchern gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Baumbestand auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zu erhalten und bei natürlichem Abgang fachgerecht mit standortgerechten, gebietsheimischen mittel- bis großkronigen Laubbäumen zu ersetzen.

Bei bestehenden Bäumen auf Nachbargrundstücken an der Grenze des Geltungsbereichs sind Wurzel- und Kronenbereich innerhalb des Geltungsbereichs so zu erhalten, dass die Bäume nicht im Bestand gefährdet werden.

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen und zu begrünen.

Baumpflanzungen
Auf der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 3 standortgerechte, gebietsheimische, mittelkronige Laubbäume (Mindestgröße: 20/25) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
Baumquartiere müssen eine Pflanzgrube von mindestens 12 m³ Größe aufweisen. Überbaute Baumquartiere sind zulässig, wenn verdichtbare und überbaubare Spezialsubstrate verwendet werden und sie mindestens 1,0 m Tiefe aufweisen.

B. Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

Dachgestaltung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

FD Flachdach oder flachgeneigtes Dach bis max. 15° Dachneigung.
Hinweis: Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung wird verwiesen.

C. Hinweise

Baumschutzsatzung
Auf die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 20. Dezember 2013 wird verwiesen.

Wasserschutz
Der Planbereich liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002).
Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren kann, bedarf eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Auf die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes für Baden-Württemberg und auf das Beiblatt „Grundwasserschutz" wird verwiesen.

Freiflächen und Artenschutz
Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Flächen- und Baumbilanz einzureichen.

Vor Abbruch und Umbau bestehender Gebäude sowie vor Fällarbeiten an Bäumen und Gehölzen ist rechtzeitig im Einzelfall zu prüfen, ob es zu einer nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verbotenen Verletzung oder Tötung von besonders geschützten Arten oder einer Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten kommt. Ist dies der Fall, sind die Maßnahmen zu unterlassen bzw. unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen. Es wird empfohlen, vor Durchführung der Arbeiten einen Fachgutachter zu konsultieren.

Bäume auf nicht gärtnerisch genutzten Grundflächen sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen in der Zeit vom 01. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden; in dieser Zeit darf laut § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG auch bei baurechtlich genehmigten Vorhaben nur geringfügiger Gehölzbewuchs auf dem Baugrundstück beseitigt werden.

Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten. Für die Ausgestaltung der Fronten sind die Fachempfehlungen der Schweizerischen Vogelschutzwarte zu berücksichtigen. Notwendige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen, ggf. ist ein Konzept durch ein Fachbüro zu erstellen.

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.

Außenbeleuchtung
Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Es gilt der jeweils aktuelle Stand der Technik. Emissionen im Blau-, Violett- und UV-Spektrum sind nicht zulässig. Die Lichtwirkung darf nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche gerichtet sein. Nach Möglichkeit ist die Betriebsdauer der Beleuchtung durch Zeitschaltung und Bewegungsmelder dem Beleuchtungsbedarf anzupassen. Das Anstrahlen von Gebäudefassaden, Strahlung gen Himmel sowie großflächige Lichtwerbung ist nicht zulässig.

Denkmalschutz
Funde bei Grabungen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse bestehen könnte, sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadtverwaltung oder dem nächsten Polizeirevier zu melden. (§ 20 DSchG)

Geotechnik
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Stuttgart) im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) sowie der Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine, Dunkle Mergel). Diese werden vollständig von bis zu 3 m mächtigen, in der Nordosthälfte des Plangebietes bis zu 6 m mächtigen holozänen Abschwemmmassen verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/toniig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit der Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Zeichenerklärung

Baugesetzbuch BauGB 2017 | Baunutzungsverordnung BauNVO 2017 | Planzeichenverordnung PlanzV 1990 | Landesbauordnung LBO 2010

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen - Anwendungsbeispiel

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

WA 1 | III | 0,3 | II | D | a 1 — zum Beispiel Planzeichen mit Zahlenzusatz (z. B. WA1, o1) siehe Text; D ≙ Satteldach

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines 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 Sondergebiet (§ 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 zum Beispiel Z = II

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

- HbA Oberste Begrenzung der baulichen Anlage
- FH Firsthöhe
- TH Traufhöhe (Definition wie bei GBH)

jeweils ... ,... m über Bezugspunkt z.B. N327,00m ü.NN. Über Straßenmitte

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
- Bauweise: zulässig sind nur Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
- Bauweise: zulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
- AK 5 Anbaue (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) ü. H. = lichte Höhe
- Ag,Rg Auskragung bzw. Rücksprung (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) ü. H. = lichte Höhe
- DL Durchfahrt bzw. Durchgang (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) ü. H. = lichte Höhe

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 u. 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: Höchstgrenze; siehe 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 u. Ausfahrt § 9 (1) 4 und 11
- Stützmauer § 9 (1) 26
- V 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 Pflanzverpflichtung § 9 (1) 25 z.B. pv (siehe Text)
- GB Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5
- Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7)
- E Grenze des Erhaltungsbereichs § 172 (1) ggf. nachrichtliche Übernahme
- L Immissionsschutz § 9 (1) 24 (siehe Text)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 (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 f. Verwertung od. Beseitigung v. Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen Ⓐ § 9 (1) 14
- Zu belastende Fläche mit Gehrecht (g), Fahrrecht (fr), Leitungsrecht (lr) § 9 (1) 21 mit Index (siehe Text)
- Grenze der Fläche für Nebenanlagen, wie für Spiel (Sp), Freizeit, Erholung, Stellplätze (St), Garagen (Ga), Müllcontainerplätze (Mü); G steht für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 und 22 (siehe Index für Zuordnung)
- Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 (Firstrichtung nur bei Satter-, Walm- und Pultdächern)
- Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20

Baumstandorte

Festsetzungen
- geplanter Baum Baumart s. Text

Richtlinien
- geplanter Baum

Erhaltung/Anpflanzung § 9 (1) 25
- bestehender Baum Kronendurchmesser Ø maßstabsgerecht dargestellt
- dargestellter Baum ≙ Pranunterlage (Stadtkarte)

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

- Grenze der Bahnanlage
- N Grenze des Naturschutzgebietes
- L Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze der erklärten Rieblage
- vorgesehene S-Bahn/Stadtbahn
- Grenze der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen z.B. Überschwemmungsgebiet
- Hauptversorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser u.ä.)
- oberirdisch
- unterirdisch
- D Grenze der Gesamtanlage i.S.v. § 19 Denkmalschutzgesetz
- D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 2 Denkmalschutzgesetz
- D Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz
- Naturdenkmal § 24 Naturschutzgesetz

7. Allgemeine Zeichen

- Bezugspunkt für die Höhe
- VB 365,75 Vieleibruch altes Höhennetz
- VB N365,75 Vieleibruch neues Höhennetz (Deutsches Hauptdhhennetz)
- N365,75 bestehende Höhen
- N365,75 geplante Höhen neu
- 0,5% — geplante Straßenneigung
- 150,0 — Länge der geplanten Straßenneigung
- Hw Halbmesser der Wanne
- Hk Halbmesser der Kuppe
- T Tangentenlänge
- f Höhe des Stiches der Ausrundung
- ≧ größer/gleich (Mindestgröße)
- ≦ kleiner/gleich (Höchstgröße)

Stand: Juni 2021

Weitere Zeichen können im Text des Bebauungsplans erklärt sein.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Kita Eierstraße (Stgt 299) vom 06.12.2022

wurden nach den Vorschriften von

Baugesetzbuch	(i.d.F.d.Bek.v. 03.11.2017 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Aufstellungsbeschluss	24.07.2018
		Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.09. bis	08.10.2018
Baunutzungsverordnung	(i.d.F.d.Bek.v. 21.11.2017 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Auslegungsbeschluss	08.03.2023
Planzeichenverordnung	vom 18.12.1990 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen	Auslegung vom 08.03. bis	09.10.2023
Landesbauordnung	(i.d.F.v. 05.03.2010 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Satzungsbeschluss	14.05.2024
		Inkrafttreten	25.09.2024

aufgestellt.

Der Inhalt des Bebauungsplanes entspricht dem Willen des Gemeinderats.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisher geltenden Bebauungspläne außer Kraft, insbesondere der Bebauungsplan 1981/2 . Unberührt davon bleibt der Bebauungsplan 2012/16 (Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen in Stadtbezirk Stuttgart-Süd).

Öffentlich ausgelegt gem. § 3 (2) BauGB
vom 08.03.2023 bis 09.10.2023

Im Internet zur Verfügung gestellt
vom 08.03.2023 bis 09.10.2023

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 06.12.2022

Thorsten Donn
Amtsleiter

Beigeordneter für Städtebau, Wohnen und Umwelt
Stuttgart, 15.07.2024

Peter Pätzold
Bürgermeister

STUTTGART

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Kita Eierstraße (Stgt 299) im Stadtbezirk Stuttgart-Süd

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen

2024/7