



Text

Grundschule Mühlhausen (Mühl 83) im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen

A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf - § 9 (1) 5 BauGB

GB Schule

Höhe baulicher Anlagen § 16 (2, 3) BauNVO

HBA Die Höhe der baulichen Anlagen ist gem. Einschrieb in Meter über NN als Höchstmaß festgesetzt. Haus technische Aufbauten über den festgesetzten Höhen baulicher Anlagen können bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen werden.

Stellplätze und Garagen § 12 (6), § 23 (5) BauNVO

ST Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen.

Pflanzverpflichtung / PZB § 9 (1) 25 BauGB

PV₁ Innerhalb der pv-Flächen sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (siehe D Hinweise, Ziffer 2, Anpflanzung Bäume). Notwendige Zugänge und Zufahrten sind in der pv-Fläche zulässig.

Dach Die Dächer sind mit einer Substratauflage von mindestens 0,12 m mit Gräsern und Wildkräutern extensiv zu begrünen. Hierfür ist gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden.

Böschungen und Stützmauern § 9 (1) 26 BauGB

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, können die an die Verkehrsfläche angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenecke für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauewerke (horizontale Ausdehnung 0,10 m; vertikale Ausdehnungen 0,40 m) für die Straßen ein.

B Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

FD Flachdach mit einer Dachneigung bis zu 10°. Ausnahmen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen (z. B. Sonnenkollektoren), notwendige haustechnische Einrichtungen, sowie Oberlichter o. Ä. können zugelassen werden.

EF Einfriedungen an öffentlichen Straßen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Die Einfriedungen sind durch Strauchpflanzungen oder Berankungen zu begrünen.

Müllbehälterstandplätze Der Blick auf die Müllbehälter ist durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig und dauerhaft abzuschirmen. Die Müllbehälter sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen und von öffentlichen Verkehrsflächen bzw. von mit Geh- und Fahrrecht belasteten Flächen mindestens 2,00 m abzurücken.

C Hinweise

1. Aufteilung der Verkehrsflächen
Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind im Rahmen des zu erstellenden Straßenbauprogramms zulässig, wenn sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind.

2. Anpflanzung
Standortgerechte Anpflanzungen sind z. B. Bäume: Spitzahorn, Bergahorn, Eiche, Linde, Buche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Esche, Vogelkirsche, Mehlbeere, Sal-Weide
Sträucher: Haselnuss, Holunder, Hartriegel, Schneeball, Schlehe, Kornelkirsche, Weißdorn, Liguster, Hundrose, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche
Es ist die Aussaat einer kräuterreichen Straßenbegleitgrünmischung vorzunehmen.

3. Beleuchtungsanlagen
Für Beleuchtungsanlagen, die der Außenbeleuchtung dienen, sind ausschließlich insektenschonende Beleuchtungssysteme (z. B. Natriumdampfieder- / oder -hochdrucklampen) zulässig.

4. Vegetationsbestände
Vegetationsbestände, die erhalten bleiben sollen, sind während der Bauzeit vor Ablagerungen und Abgrabungen zu schützen, z. B. durch Errichtung eines Bauzauns.

5. Bauantrag
Die Außenanlagen sollen anhand eines Freiflächengestaltungsplanes dargestellt werden.

6. Bodenfunde
Stößt man bei Grabungen oder Arbeiten auf Funde, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse bestehen könnte, so ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde, das Landesdenkmalamt oder das zuständige Polizeirevier zu benachrichtigen.

7. Grundwasserschutz und Wasserrecht
Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Auf die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes für Baden-Württemberg sowie auf das Beiblatt wird verwiesen.

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

9. Vergnügungseinrichtungen
Der Bebauungsplan liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Textbebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen u. a.“ im Stadtbezirk Mühlhausen (Mühl 1989/007).

10. Altablagerungen/Altlasten
Im oben genannten Geltungsbereich sind nach dem Informationssystem Altlasten (ISAS) keine Altlasten/ Schadensfälle bekannt. Wird bei Erdarbeiten verunreinigter Bodenaushub angetroffen, so ist unverzüglich die Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen.

11. Müllbehälterstandplatz
Der Standplatz ist in möglichst kurzer Entfernung zum Fahrbahnrand einer von Sammelfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Straße oder einer mit einem Fahrrecht für die Allgemeinheit belasteten Fläche einzurichten, die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten.

12. Bodenschutz
Die in der VwV „Anorganische Schadstoffe“ und der VwV „Organische Schadstoffe“ festgelegten Prüfwerte sind für die unterschiedlichen Nutzungen einzuhalten. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

Zeichenerklärung

Baugesetzbuch	BauGB	Baunutzungsverordnung	BauNVO	Planzeichenverordnung	PlanzV	Landesbauordnung	LBO
	2004		1990		1990		1995

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z) oder Gebäuhöhe (GBH)/Höhe bau. Anlagen (HbA)	WA III	zum Beispiel Planzeichen mit Zahlenzusatz (z. B. WA 1, a) siehe Text
Grundflächenzahl (GRZ) oder Grundfläche (GR)	Geschäftszahl (GFZ) oder Geschäftliche (GF) Baumassenzahl (BMZ) oder Baumasse (BM)	0,35 0,1	
[weitere Festsetzungen]			

Art 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)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK Kempelgebiet (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiete (§ 10 / § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§§ 19, 20 und 21 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl	II Höchstgrenze	HbA Oberste Begrenzung der baulichen Anlage
GR Grundfläche	II-V Mindest- und Höchstgrenze	FH Freisicht
GFZ Geschäftszahl	II-VII Mindest- und Höchstgrenze	TH Traufhöhe (Definition wie bei GBH)
GF Geschäftliche	II zum Beispiel Z = II	
BMZ Baumassenzahl		
BM Baumasse		

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- o geschweherte Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- AK₁ Akrogerüst (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) i. H. = lichte Höhe
- Ag₁ Aggerüst (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) i. H. = lichte Höhe
- Ag₂ Aggerüst (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) i. H. = lichte Höhe
- Ag₃ Aggerüst (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) i. H. = lichte Höhe
- Durchlicht bzw. Durchgang (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) i. H. = lichte Höhe

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.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

- D Dachvorschrift
- AT Antennenvorschrift
- EF Einfriedungsvorschrift
- EFH Erdgeschosshöhe
- FC Fassadengestaltung
- GBT Gebäudetiefe
- GBH Gebäudehöhe – Höhe des Schnittes der Außenwand mit der Dachtraufe, gemessen an der Traufkante bzw. Höhe der obersten Außenbegrenzung – einschließlich Brüstung, soweit nichts anderes angegeben: Höchstgrenze; siehe auch unter Höhen baulicher Anlagen.

Festsetzungen gem. BauGB

- Fläche für Abgrenzung 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
- EF, AF Einfahrt u. Ausfahrt nur an dieser Stelle § 9 (1) 4 und 11
- Stützmauer § 9 (1) 26
- Verkehrsrinne (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)
- Grenze des Erhaltungsbereichs § 172 (1) ggf. nachträgliche Übernahme
- 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. d. Verwertung od. Beseitigung v. Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abgrabungen § 9 (1) 14
- Zu belastende Fläche mit Gehrecht (gr), 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), Mülltonnenplätze (Mü), G steht für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 und 22 (siehe Index für Zuordnung)
- Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 (Firstrichtung nur bei Sattler-, Mauer- und Pultdächern)
- Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (3) 3
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20

Baumstandorte

- Festsetzungen: gepointer Baum, Baumort o. Text
- Richtlinien: gepointer Baum
- Erhaltung/Anpflanzung § 9 (1) 25: bestehender Baum, Kronendurchmesser, Maßstabgerecht dargestellt
- dargestellter Baum in Planunterlage (Stadtkarte)

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

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

Allgemeine Zeichen

- x Bezugspunkt für die Höhe
- VB 365,75 Vierbruch altes Höhenetz
- VB N365,75 Vierbruch neues Höhenetz (Deutsches Haupthöhenetz)
- 365,75 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
- H Höhe des Stiches der Ausrundung
- ≧ größer/gleich (Mindestgröße)
- ≦ kleiner/gleich (Höchstgröße)

Stand: Oktober 2007 Weitere Zeichen können im Text des Bebauungsplans erklärt sein.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Grundschule Mühlhausen" vom 24. November 2008
 Stadtteilgliederungsnummer 441
 wurde nach den Vorschriften von
 Baugesetzbuch (i.d.F.Bek.v.23.09.2004 einschließlich Aufstellungsbeschluss 13.11.2007
 (i.d.F.Bek.v.23.01.1990) Anbörung 27.11.2007
 Baunutzungsverordnung (i.d.F.v. 23.01.1990) Auslegungsbeschluss 12.03.2009
 Planzeichenverordnung (i.d.F.v. 18.12.1990) Auslegung vom 27.08.2009 bis 27.04.2010
 Landesbauordnung (i.d.F.v. 08.08.1995 /01.03.2005) Satzungsbeschluss 19.11.2020
 aufgestellt. In-Kraft-Treten 03.12.2020

Der Inhalt des Bebauungsplanes entspricht dem Willen des Gemeinderats.

Mit In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisher geltenden Bebauungspläne außer Kraft, insbesondere der Bebauungsplan 1978 / 9.
 Unberührt davon bleibt der Bebauungsplan Textbebauungsplan "Vergnügungseinrichtungen und andere"

soweit der vorliegende Bebauungsplan keine engeren Festsetzungen trifft.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
 Stuttgart, 24. NOVEMBER 2008

Way
 Dr.-Ing. Kron
 Stadtdirektor

Wohnen und Umwelt
 Beigeordneter für Städtebau und Umwelt
 Stuttgart, 23. November 2020

RL Pöll
 Peter Pöll
 Bürgermeister

STUTTGART

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Grundschule Mühlhausen Mühl 83

