TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Gemeinbedarf - § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

GB — Fläche für den Gemeinbedarf - mit der Zweckbestimmung „Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendhaus“
Zulässig sind: Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendhaus mit zugehörigen Freiflächen, Nebenanlagen, Stellplätzen und Fahrradstellplätzen.

Höhe baulicher Anlagen (HbA) - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO

HbA — Höhe baulicher Anlagen max. N 315,00 m ü. NN

Hinweis:
Die Höhenangaben beziehen sich auf das neue Höhensystem (N).

Ein- und Ausfahrten - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

EF / AF — Eine Ein- und Ausfahrt zu Stellplätzen ist nur über die im Plan mit EF / AF gekennzeichneten Zufahrtsbereiche zulässig.

Stellplätze - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St — Zulässig sind Flächen für das Abstellen von Fahrzeugen zum Ein- und Aussteigen insbesondere für den Bring- und Abholverkehr der Kindertageseinrichtung.

Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Erschließungsflächen (Hof- und Wegeflächen), Terrassen- und Spielflächen sowie Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze mit den notwendigen Zufahrtsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wie z.B. Rasengittersteine) herzustellen und zu erhalten.
Ausnahmen für Behindertenstellplätze können zugelassen werden.

Pflanzbindungen und -verpflichtung - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

pv — Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Frei- und Spielflächen, Wege, Zufahrten und Zugänge benötigt werden, flächig mit heimischen Arten (Bäume und Sträucher) zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung sind flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm, die Substratschicht mindestens 8 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossenmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.

Ausnahmsweise kann zugunsten von Nutzungen wie technischen Aufbauten und Dachterrassen auf eine Begrünung von insgesamt bis zu 20 % der Gesamtdachfläche verzichtet werden.
(siehe örtliche Bauvorschriften/Dachgestaltung)

Solaranlagen sind schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten.
(siehe örtliche Bauvorschriften/Solaranlagen)

Zugunsten von Solaranlagen ohne Aufständerung kann bei durchgehender Substratschicht auf eine Begrünung bis zu 40 % der Gesamtdachfläche verzichtet werden.

pv1 — Die gekennzeichnete Fläche pv1 ist als Grünfläche anzulegen.
Alle 10 m ist je eine Pappel (Populus tremola, Stammumfang von mind. 20 - 25 cm gemessen in 1 m Höhe über Gelände, Hochstamm) aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang fachgerecht zu ersetzen.

Pflanzverpflichtung für Einzelbäume

An der im Plan gekennzeichneten Stelle ist ein mittel- bis großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum (Stammumfang von mind. 20 - 25 cm gemessen in 1 m Höhe über Gelände, Hochstamm) aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang fachgerecht zu ersetzen.
Für den zu pflanzenden Baum ist eine offene Pflanzfläche mit Überfahrschutz von mindestens 16 m² mit Erdanschluss vorzusehen.

Private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 a) und b) BauGB

Zweckbestimmung: Gartenland

pv2 — Die private Grünfläche ist flächig mit heimischen Arten (Sträucher, Gräser) zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf der privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen insbesondere Anlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise können Einfriedungen als nicht geschlossene Zäune (z. B. Maschendraht) bis zu einer Höhe von 1,35 m zugelassen werden.

Öffentliche Grünfläche mit Weg nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung: Parkanlage mit Weg

Böschungen und Stützmauern - § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 15 cm, vertikale Ausdehnung 40 cm) für die Straße ein.

Satzung über örtliche Bauvorschriften nach LBO

Dachgestaltung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

D — Zulässig sind nur begrünte Flachdächer, Pult- und versetzte Pultdächer bis zu einer Neigung von 15°.

Ausnahmsweise kann zugunsten folgender Nutzungen auf eine Begrünung von insgesamt bis zu 20 % der Gesamtdachfläche verzichtet werden:

Technische Aufbauten können ausnahmsweise auf bis zu max. 5 % der Gesamtdachfläche und bis zu einer Höhe von max. 80 cm über der realisierten HbA zugelassen werden.

Dachterrassen können ausnahmsweise auf bis zu max. 15 % der Gesamtdachfläche zugelassen werden.

Hinweis: siehe Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO / Pflanzverpflichtung (pv)

Solaranlagen - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Solaranlagen sind nur unter Beachtung der Pflanzverpflichtungen (pv) und der dort genannten Vorgaben zulässig. Sie können bis zu einer Höhe von max. 80 cm über der realisierten HbA zugelassen werden und sind, sofern sie schräg aufgeständert sind, auf den Dachflächen um ihre Eigenhöhe von der Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

Müllbehälterstandplätze - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die Müllbehälterstandplätze sind in das Gebäude zu integrieren oder durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Sichtblenden, Bepflanzung) vor Einblick allseitig und dauerhaft abzuschirmen und vor direkter Sonnenbestrahlung zu schützen. Die Standorte sind vom öffentlichen Verkehrsraum mind. 1,50 m abzurücken.

Hinweis: Im Übrigen gilt die Abfallwirtschaftssatzung für die Landeshauptstadt Stuttgart (AfS).

Einfriedungen - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Einfriedungen sind nur als nicht geschlossene Zäune (z.B. Maschendraht) bis zu einer Höhe von 1,35 m zulässig und sind einzugrünen.

Hinweise

1. Höhenangaben
Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Stuttgarter Stadthöhennetz und gelten für die bezeichneten Punkte. Die Höhen sind im neuen (N)-System festgesetzt. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt, über die Umrechnung der Höhen in das Nivellementpunktfeld das Stadtmessungsamt.

2. Bodenschutz, Altlasten
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) in Verbindung mit dem Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. Wird bei Erdarbeiten verunreinigter Bodenaushub angetroffen, so ist unverzüglich die Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen. Außerdem wird auf das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ des Amts für Umweltschutz hingewiesen.

Vor Beginn der Bauplanungen ist der aktuelle Stand der Altlastenerkundung im Informationssystem Altlasten (ISAS) beim Amt für Umweltschutz abzufragen.

3. Haltevorrichtungen und Hinweisschilder
Eigentümer haben das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf ihrem Grundstück zu dulden (§ 126 Abs. 1 BauGB).

4. Bodendenkmalpflege
Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse bestehen könnte, sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadtverwaltung oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden (§ 20 DSchG). Es wird auf den § 20 DSchG und die darin enthaltenen Anzeige- und Wartepflichten bei Kulturdenkmalen hingewiesen.

5. Wasserschutz
Die Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und Abs. 2 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, insbesondere Grundwasserableitung und -umleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG (Erdaufschlüsse, Geothermie) sind zu beachten. Erdarbeiten und Bohrungen i. S. d. § 43 WG bedürfen einer Anzeige nach § 92 Abs. 1 WG bzw. einer wasserrechtlichen Erlaubnis (z. B. Bohrungen in den Grundwasserleiter). Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.

6. Artenschutz
Artenschutzuntersuchung nach § 44 BNatSchG
Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, an dem Erhalt der drei Pappeln im nördlichen Bereich des Flurstücks 2266/1 festzuhalten. Wenn die Bäume entfernt werden müssen, sind die Belange des Artenschutzes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

Einbau von Quartierelementen
Es wird empfohlen, den Einbau von Quartierelementen (z. B. spezielle Niststeine bzw. Fledermauskästen) in dem geplanten Baukörper für Gebäude bewohnende Tierarten (Vögel/Fledermäuse) oder eine entsprechende Trauf- bzw. Attikagestaltung vorzusehen. Pro 10 laufende Meter Fassade ist ein Nistquartier vorzusehen. Abweichend davon kann die erforderliche Anzahl von Quartierelementen auch kombiniert eingebaut werden. Auf die Schrift „Nistquartiere an Gebäuden“ des NABU, 2002 wird verwiesen. Es soll ein erfahrenes Fachbüro eingeschaltet werden.

Vermeidung von Vogelschlag
Zur Vermeidung des Vogelschlages an Glas- und Fensterfronten sind die Empfehlungen von Schmidt *et al.* (2012) (Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D., Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Schweizerische Vogelwarte, Sempach) zu beachten. Für die Planung und Umsetzung soll ein erfahrenes Fachbüro eingeschaltet werden.

Gebäudeabbruch und Fällarbeiten
Fäll- und Schnittarbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar und damit außerhalb der Brutzeiten heimischer Vogelarten durchgeführt werden (§ 39 BNatSchG). Bei winterlichen Fäll- und Schnittarbeiten an Bäumen mit Höhlungen ist zu prüfen, ob diese als Winterquartier von Fledermäusen genutzt werden. Es wird empfohlen, vor Durchführung der Arbeiten einen Fachgutachter zu konsultieren.

Vor Fäll- und Schnittarbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern sowie Maßnahmen an Gebäuden ist zu prüfen, ob besonders geschützte Tierarten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, sind die Maßnahmen zu unterlassen und unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

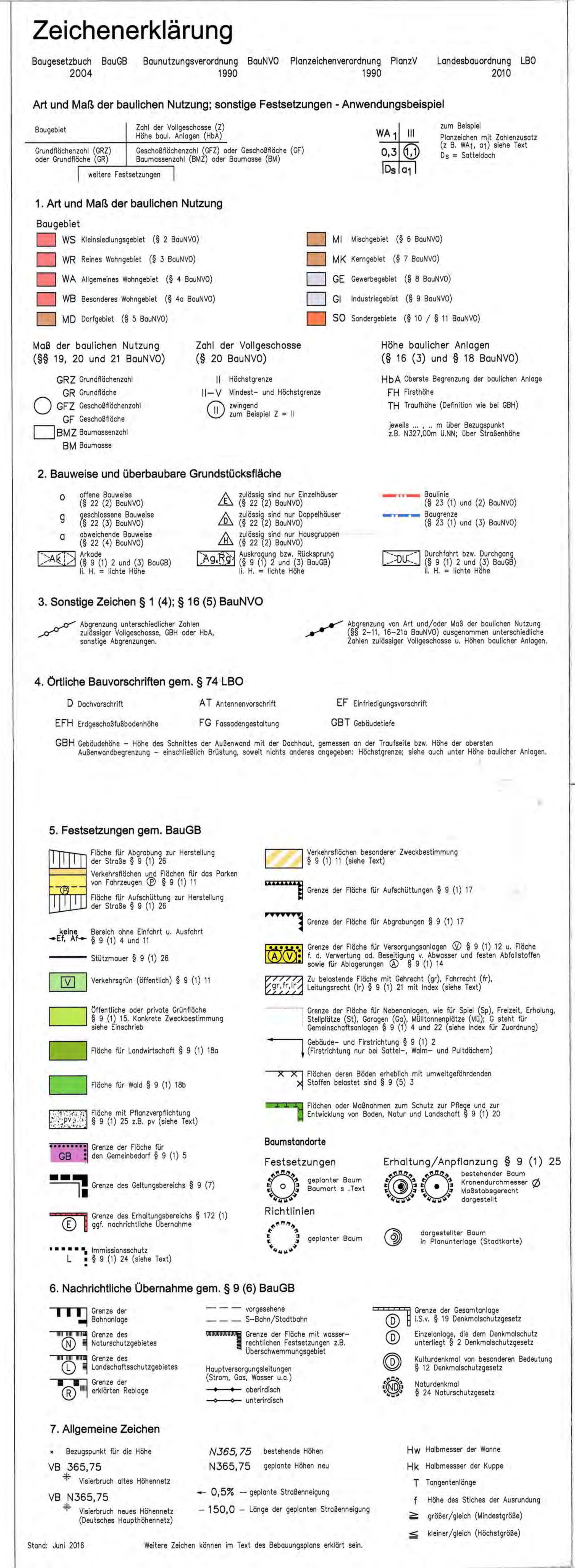
7. Beleuchtungsanlagen
Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (entsprechend dem Stand der Technik) zu installieren. Ansonsten sind im privaten Bereich (Außenbeleuchtung an Häusern, Hauszugängen) Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist.

8. Fahrradstellplätze
Fahrradstellplätze sind in Anzahl und Beschaffenheit entsprechend den Vorgaben der VwV Stellplätze in der Fassung vom 28. Mai 2015 auszuführen.

9. Kampfmittelfunde
Verunreinigungen des Bodens durch Kampfmittel sind im Planungsbereich nicht auszuschließen. Vor Beginn der Erschließungs- und Erdarbeiten wird eine Abstimmung zwischen dem Bauherren und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg empfohlen. Die Kosten für ggf. sich ergebende Vorortüberprüfungen sowie sonstige notwendige Maßnahmen sind durch den Bauherren zu tragen.

10. Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung
Nach Aussage des Tiefbauamts ist bei Realisierung des geplanten Bauvorhabens auf die Bestandssicherung des Schachts 030800049 zu achten.

11. Nutzung von Niederschlagswasser
Eine vollständige Bewirtschaftung des auf den Grundstücken anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist anzustreben.



Ausfertigung

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Kindertageseinrichtung und Jugendtreff Asperger Straße (Sta 121) vom 25. Oktober 2017/05. Dezember 2019

wurde nach den Vorschriften von

Baugesetzbuch	(i.d.F.d.Bek.v.23.09.2004 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Aufstellungsbeschluss	13.10.2015
		Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 23.10.2015 bis 23.11.2015
Baunutzungsverordnung	(i.d.F.d.Bek.v.23.01.1990 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Auslegungsbeschluss	20.02.2018
Planzeichenverordnung	vom 18.12.1990 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen	Auslegung	vom 09.03.2018 bis 13.04.2018
Landesbauordnung	(i.d.F.v. 05.03.2010 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Satzungsbeschluss	14.05.2020
		Inkrafttreten	23.07.2020

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 die Bebauungspläne 1993/9.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 25. Oktober 2017/ 05. Dezember 2019

Dr.- Ing. Kron
Stadtdirektor

Beigeordneter für Städtebau, Wohnen und Umwelt
Stuttgart, 25. Mai 2020

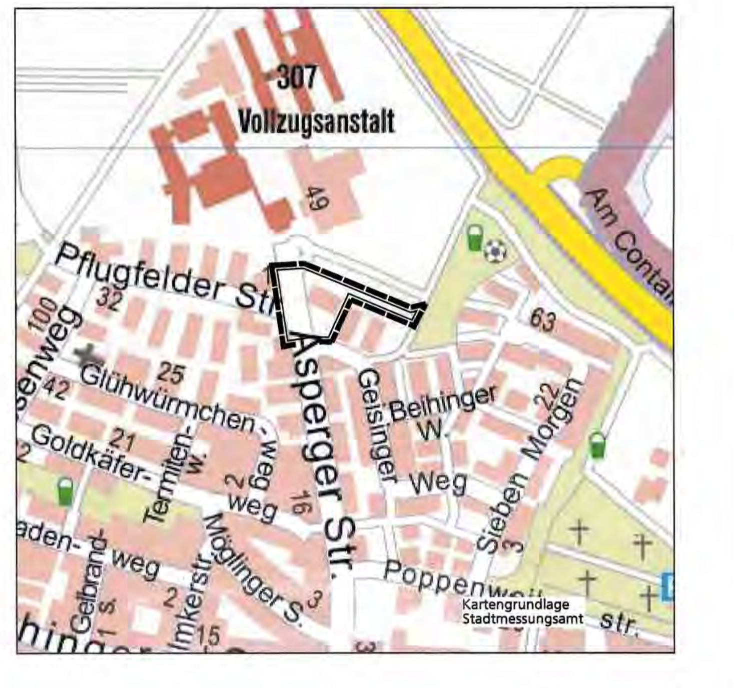
Peter Pätzold
Bürgermeister

STUTTGART

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

28

Kindertageseinrichtung und Jugendtreff Asperger Straße (Sta 121) im Stadtbezirk Stuttgart-Stammheim



Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen

2020/5