

## **Text (Ca 308)**

### **Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO**

#### **Art der baulichen Nutzung**

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

GB Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule.  
Zulässig sind Schulgebäude, Mensa, Turnhalle, zugehörige Nebenanlagen, Stellplätze, Pausenhof, Frei- und Spielflächen.

##### **Öffentliche Grünfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Zweckbestimmung Spielplatz und Wege.

##### **Höhe baulicher Anlagen - § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO**

HbA Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m üNN.  
Eine Überschreitung der Höhenbegrenzung durch technische Aufbauten, wie z. B. Lüftungsgeräte o. Ä. bis zu einer maximalen Grundfläche von insgesamt 10 % der darunter liegenden Dachfläche und einer maximalen Höhe von 1,8 m ist ausnahmsweise zulässig.

##### **Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO**

a<sub>1</sub> Offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

##### **Stellplätze, Fahrradabstellflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO**

St Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.  
Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Fahrräder Fahrradabstellflächen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig.

##### **Leitungsrecht - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

lr Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers.

##### **Pflanzverpflichtung - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

pv Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Wege, Zugänge, Zufahrten, Fahrradabstellplätze, Höfe und Spielflächen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen, mit heimischen Bäumen und Sträuchern aus dem Herkunftsgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) anzupflanzen und so zu erhalten.



Bestehende und zu erhaltende Bäume. Bei Abgang dieser Bäume sind Ersatzpflanzungen (heimische, standortgerechte Laubbäume aus dem Herkunftsgebiet 7 / Süddeutsches Hügel- und Bergland) mit einem Stammumfang von 20/25 cm, gemessen 1,0 m über Gelände, nachzupflanzen. Eine Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche im Kronentraufbereich ist nur ausnahmsweise zulässig. Alle Bäume sind gemäß DIN 18920 während den Baumaßnahmen ausreichend zu schützen.

Hinweis:

Die DIN 18920 wird im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG Zimmer 003 sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürger-Service-Bauen zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann die DIN 18920 über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.



Neupflanzung eines klein- bis mittelkronigen Baumes mit einem Stammumfang von 16 cm - 18 cm. Der Baumstandort muss einen mindestens 12 m<sup>3</sup> großen durchwurzelbaren Raum erhalten. Lagemäßige Abweichungen sind im geringfügigen Umfang zulässig.

## Lärmschutz - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

L<sub>1</sub> Im Planungsgebiet sind an den Außenbauteilen der baulichen Anlagen Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu treffen.

Hinweise:

1. Es ist von folgenden Lärmwerten auszugehen:
  - tags 68 dB(A)
  - Spitzenpegel bei Zugvorbeifahrt 86 dB(A).
2. Unterrichtsräume und andere Räume mit vergleichbarem Schutzbedürfnis (z. B. Bibliothek, Arbeitsräume, Lehrerzimmer) sind zusätzlich mit einer mechanischen, schallgedämmten Be- und Entlüftungsanlage auszustatten. Ausgenommen sind Räume, deren natürliche Belüftung über Fassaden erfolgen kann, die im Lärmpegelbereich I oder II liegen.
3. Die im Schallgutachten dargestellten Lärmpegelbereiche stellen die rechtliche Mindestanforderung an die Außenbauteile dar. Im Hinblick auf die hohe Schutzbedürftigkeit der Schüler in Unterrichtsräumen wird empfohlen, einen höherwertigen Schallschutz entsprechend dem schalltechnischen Gutachten vom 23. September 2015, Abschnitt 6 an den Außenbauteilen der baulichen Anlagen zu treffen.
4. Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG Zimmer 003, sowie beim Baurechtsamt, Eberhard-

straße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürger-Service-Bauen zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann die DIN 4109 über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

5. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

### **Flächen für Aufschüttungen Abgrabungen 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 2,0 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 0,10 m, vertikale Ausdehnung 0,40 m) für die Straße ein.

### **Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**

#### **Dachgestaltung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

- D<sub>1</sub> Flachdach. Die Dachflächen sind, soweit sie nicht als Dachterrasse genutzt werden, als begrünte Flächen auszuführen und auf mindestens 0,12 m Substratschicht extensiv zu bepflanzen und so zu erhalten. Die Fläche der Dachterrassen ist auf maximal  $\frac{1}{4}$  der gesamten Dachfläche beschränkt. Dachaufbauten einschließlich technischer Aufbauten sind einzuhausen.

#### **Fassadengestaltung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Fensterlose Fassadenflächen sind mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen.

#### **Fahrradstellplätze - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Überdachte Fahrradabstellplätze sind zu begrünen.

#### **Mülltonnenplätze - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

Die Aufstellflächen für Müllbehälter sind, sofern sie nicht in das Gebäude integriert werden, durch geeignete Rankgitter in Verbindung mit Sichtblenden allseitig und dauerhaft gegen Einblicke abzuschirmen und permanent fachgerecht einzugrünen. Die Mülltonnenplätze sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Im Übrigen gilt die Satzung über Abfallvermeidung und Abfallentsorgung.

## Hinweise

### **Abriss, Neu- und Umbau von Gebäuden, Abräumen des Geländes**

Bei Abbruch und Umbau bestehender Gebäude, sowie bei Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen und Gehölzen ist zu prüfen, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (§ 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden sind ausreichend geeignete Quartiere für Fledermäuse und Nisthilfen für an Gebäude brütende Vogelarten fachmännisch anzubringen.

Bei Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen ist heimisches Saat- und Pflanzgut aus dem Herkunftsgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zu verwenden.

### **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.

### **Bauordnungsrechtliches Verfahren**

In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sind die Außenanlagen in einem Freiflächengestaltungsplan als Teil der Bauvorlagen darzustellen.

### **Denkmalschutz, Bodenfunde**

Die Grundstücke im Plangebiet liegen im Bereich einer archäologischen Fundstelle.

Nach § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.

### **Grundwasserschutz und Wasserrecht**

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, insbes. 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.

## **Heilquellenschutz**

Die Grundstücke im Plangebiet liegen in der Kernzone der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002. Die Bestimmungen dieser Verordnung sind einzuhalten und das Beiblatt „Grundwasserschutz“ des Amts für Umweltschutz ist zu beachten.