

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

### Art der baulichen Nutzung

GB Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Turn- und Mehrzweckhalle mit Bolzplatz. Zulässig sind eine Turn- und Mehrzweckhalle, ein Bolzplatz und Stellplätze.

### Höhe baulicher Anlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO

HbA Höhe baulicher Anlagen max. 290,0 m üNN.

### Zulässige Grundfläche des GB-Gebiets - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO aus der Sportanlage und den Stellplätzen, Fahrgassen, Zu- und Abfahrten sowie Zugängen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,90 überschritten werden.

### Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO

a Wie offene Bauweise. Einseitiger Grenzbau zur öffentlichen Grünfläche ist jedoch zulässig.

### Flächen für Nebenanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Sp Freifläche für Bolzplatz mit Ballfangeinrichtungen. Die Fläche des Bolzplatzes darf als Parkplatz für die Turn- und Mehrzweckhalle genutzt werden.

St Stellplätze für die Turn- und Mehrzweckhalle. Die Stellplätze sind auf einer mindestens 0,2 m dicken, durchwurzelungsfähigen und begrüntem Bodenschicht mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z. B. mit Rasenpflaster) herzustellen.

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

Die Fläche ist als öffentliche Grünfläche mit Wasserlauf herzustellen.

### Pflanzverpflichtung - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB / § 23 Abs. 5 BauNVO

pV<sub>1</sub> Die Fläche ist gärtnerisch anzulegen sowie mit Blumenrasen und standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und so zu erhalten. Siehe auch Hinweis Pflanzempfehlungen.

pV<sub>2</sub> Die Fläche ist gärtnerisch anzulegen und mit Blumenrasen zu bepflanzen und so zu erhalten; zulässig sind Fahrradabstellanlagen auf mit Rasenpflaster befestigten Flächen.

Festgesetzte Bäume Der Standort ist jeweils um 2,5 m in Nord-Süd-Richtung verschiebbar.  
Verkehrsgrün

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

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, können die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücke bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 0,1 m, vertikale Ausdehnung 0,4 m) für die Straße ein. Die Herstellung der Böschungen und Stützmauern kann entfallen, soweit sie wegen Veränderungen der Geländeoberfläche oder der Errichtung baulicher Anlagen nicht erforderlich sind.

### **Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen - § 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gemäß § 135 a BauGB**



Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ersetzt die im Bebauungsplan 1996/002 Passeier/Innsbrucker Straße enthaltene naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für den noch nicht hergestellten Teil gleichwertig und ist entsprechend den dortigen Festsetzungen den Baugrundstücken mit folgenden Flurstücksnummern zugeordnet: 263/4, 264/1, 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7, 264/8, 293/4, 293/5, 293/6, 293/7, 293/8, 293/9, 293/10, 293/11, 293/12, 314 (Teilfläche), 314/1 (Teilfläche) und 320/5. Eine Refinanzierung erfolgt zusammen mit dem bereits hergestellten Teil 1 der Maßnahme gemäß Kostenerstattungssatzung der Stadt Stuttgart (KES).

## **B. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**

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

- D Flachdach bzw. geneigtes Dach bis zu einer Dachneigung von 20 °. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen (z. B. Sonnenkollektoren) sowie notwendige haustechnische Einrichtungen und Oberlichter sind zulässig.  
Flach- und geneigte Dachbereiche bis 10 ° Dachneigung sind bei einer Substratauflage von mind. 12 cm mit einer aus einheimischen Arten bestehenden Dachbegrünungsmischung zu bepflanzen und so zu erhalten.  
Solaranlagen über begrünten Dachflächen sind aufgeständert anzubringen; der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten.

### **Äußere Gestaltung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Hinweisschilder und Namenszüge für die Halle dürfen nur unterhalb des Daches an Gebäudefassaden in Form von Einzelbuchstaben angebracht werden. Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht sowie Fensterbeklebungen jeglicher Art sind ausgeschlossen.

### **C. Hinweise**

Altlasten	Wird bei Erdarbeiten verunreinigter Bodenaushub angetroffen, so ist unverzüglich die Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen.
Artenschutz	Vor Abbruch und Umbau von Gebäuden, der Umgestaltung von Grundstücken sowie vor Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern ist zu prüfen, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Nist-, Brut-, Wohn- und 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.
Aufteilung der Verkehrsflächen	Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind zulässig, wenn sie mit den Grundzügen der Festsetzung vereinbar sind.
Außenbeleuchtung	Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich auszuführen. Als Grundlage für die Art der Leuchtmittel gilt der Stand der Technik. Sie sind so auszuwählen, dass die für Insekten attraktiven Emissionen im Blau- und UV-Bereich (< 450 nm) weitgehend ausgeschaltet werden. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Die Betriebszeit der Beleuchtung ist durch Zeitschaltungen, Bewegungsmelder etc. soweit wie möglich zu verkürzen. Anstrahlungen bzw. die Ausrichtung des Lichtes gegen den Himmel sind nur zulässig, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen wird.
Bauantrag	In den Antragsunterlagen zum bauordnungsrechtlichen Verfahren sind die Außenanlagen in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen.
Bodenschutz	Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (siehe Beiblatt des Amtes für Umweltschutz). Hydrogeologische Untersuchungen: Für größere Bauvorhaben werden ingenieur- und hydrogeologische Untersuchungen empfohlen.
Denkmalschutz / Bodenfunde	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 Denkmalbehörde, der Gemeinde oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.
Erdaushub	Unbelasteter Erdaushub ist an Ort und Stelle wieder zu verwerten, soweit dies technisch möglich und aus Gründen des Umweltschutzes zulässig ist. Auf die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die „Entsorgung von Erdaushub, Bauabbruchmaterial und Straßenaufbruch“ wird verwiesen. Siehe Hinweis „Bodenschutz“.

Haltevorrichtungen	<p>Der Eigentümer hat das Anbringen von</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs,</li><li>2. Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 Abs.1 BauGB).</li></ol>
Höhenangaben	<p>Die im Plan eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf Höhen (m ü.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.</p>
Pflanzempfehlungen	<p>Für standortgerechte Anpflanzungen eignen sich beispielsweise folgende</p> <p><u>Bäume</u>: Eberesche, Echte Mehlbeere, Feldahorn, Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde;</p> <p><u>Obstbäume</u>: Apfel, Birne, Mirabelle, Sauerkirsche, Süßkirsche, Zwetschge;</p> <p><u>Sträucher</u>: Hartriegel, Haselnuss, Heckenrose, Holunder, Liguster, Schneeball, Rotdorn, Weißdorn.</p>
Wasserschutz	<p>Der Geltungsbereich liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes (VO RP zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart Berg vom 11. Juni 2002). Zum Schutz des Grundwassers der Bad Cannstatter und Berger Heilquellen bedürfen alle Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes für Baden-Württemberg sowie auf die Beiblätter wird hingewiesen.</p> <p>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.</p>