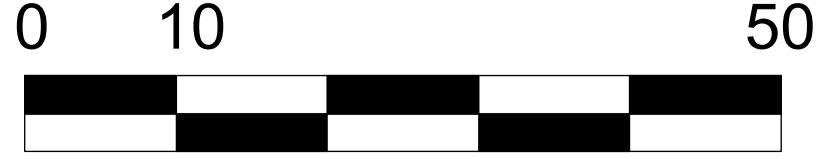


Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein; die dargestellten baulichen Anlagen entsprechen dem örtlichen Zustand (§1 PlanV090). Stand: 22. Februar 2017



Zeichenerklärung

Baugesetzbuch BauGB 2017, Baunutzungsverordnung BauNVO 2017, Planzeichenverordnung PlanV 1990, Landesbauordnung LBO 2010

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen - Anwendungsbeispiel

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z) Höhe baul. Anlagen (HbA)	WA 1 III 0,3 (L) Ds 1a1	zum Beispiel Planzeichen mit Zahlenzusatz (z. B. WA1, 01) siehe Text Ds = Satteldach
Grundflächenzahl (GRZ) oder Grundfläche (GR)	Geschossflächenzahl (GFZ) oder Geschossfläche (GF) Baumassenzahl (BMZ) oder Baumasse (BM)		

weitere Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- | | |
|---|---------------------------------------|
| WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) | MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) |
| WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) | MU Urbanes Gebiet (§ 6 BauNVO) |
| WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO) |
| WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) | GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) |
| MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) | GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO) |
| MDW Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO) | SO Sondergebiete (§ 10 / § 11 BauNVO) |

Maß der baulichen Nutzung (§§ 19, 20 und 21 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl	II Höchstgrenze	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)
GR Grundfläche	II-V Mindest- und Höchstgrenze	HbA Oberste Begrenzung der baulichen Anlage
GFZ Geschossflächenzahl	II zwingend	FI Firsthöhe
GF Geschossfläche	II zum Beispiel Z = II	TH Traufhöhe (Definition wie bei GBH)
BMZ Baumassenzahl		zweiw. ... m über Bezugspunkt z.B. N327,00m U.N.N. über Straßenhöhe
BM Baumasse		

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
 - o abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
 - AK Arkade
 - Ag, Rg Auskragung bzw. Rückkragung (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) l. H. = lichte Höhe
 - DU Durchfahrt bzw. Durchgang (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) l. H. = lichte Höhe
 - zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
 - zulässig sind nur Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
 - zulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (4) BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
 - Durchfahrt bzw. Durchgang (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) l. 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 Enfridigungsvorschrift
 - EFH Erdgeschößfußbodenhöhe
 - FG Fassadengestaltung
 - GBT Gebäudetiefe
 - GBH Gebäuhöhe - Höhe des Schnittes der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufkante bzw. Höhe der obersten Außenwandbegrenzung - einschließlich Brüstung, soweit nichts anderes angegeben; Höchstgrenze; siehe auch unter Höhe baulicher Anlagen.

5. Festsetzungen gem. BauGB
- Fläche für Abgrenzung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26
 - Verkehrflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen § 9 (1) 11
 - Fläche für Aufschüttung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26
 - keine Bereich ohne Einfahrt u. Ausfahrt § 9 (1) 4 und 11
 - Stützmauer § 9 (1) 26
 - Verkehrsrain (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)
 - keine Bereich ohne Einfahrt u. Ausfahrt § 9 (1) 4 und 11
 - Stützmauer § 9 (1) 26
 - Verkehrsrain (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)
 - Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5
 - Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7)
 - Grenze des Erhaltungsbereichs § 172 (1) ggf. nachträgliche Übernahme
 - Immissionsschutz § 9 (1) 24 (siehe Text)
 - Grenze der Bahnanlage
 - Grenze des Naturschutzgebietes
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
 - Grenze der erklärten Reblage
 - vorgesehene S-Bahn/Stadtbahn
 - 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

6. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB
7. Allgemeine Zeichen
- Bezugspunkt für die Höhe
 - bestehende Höhen
 - geplante Höhen neu
 - geplante Straßenneigung
 - Länge der geplanten Straßenneigung
 - bestehende Höhen
 - geplante Höhen neu
 - geplante Straßenneigung
 - Länge der geplanten Straßenneigung
 - Hw Halbmesser der Wanne
 - Hk Halbmesser der Kuppe
 - T Tangententlänge
 - f Höhe des Stiches der Ausrundung
 - größer/gleich (Mindestgröße)
 - kleiner/gleich (Höchstgröße)

8. Sonstige Zeichen
- Verkehrflächen 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 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 Satteld-, Walm- und Pultdächern)
 - Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zu der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20
 - Baumstandorte
 - Festsetzungen
 - Erhaltung/Anpflanzung § 9 (1) 25
 - Richtlinien
 - geplanter Baum
 - geplanter Baum
 - dargestellter Baum in Planunterlage (Stadtkarte)

Stand: Juni 2021 Weitere Zeichen können im Text des Bebauungsplans erklärt sein.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) vom 16. November 2021

wurden nach den Vorschriften von

Baugesetzbuch	IdF d Bek v 03.11.2017 einschließlich	Aufstellungsbeschluss	15.12.2020
Baunutzungsverordnung	IdF d Bek v 21.11.2017 einschließlich	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom bis
Planzeichenverordnung	IdF d Bek v 18.12.1990 einschließlich	Auslegungsbeschluss	hiernach erfolgter Änderungen
Landesbauordnung	IdF v 05.03.2010 einschließlich	Auslegung	vom bis
aufgestellt	hiernach erfolgter Änderungen	Inkrafttreten	

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 Heckerstraße 1969/027, sowie Hauptstätter Straße Plan 1970/003

Unberührt bleibt der Bebauungsplan Vergnügungstheater und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 265 Sl 2016/011) soweit der Bebauungsplan Hauptstätter/Esslinger Straße keine eigenen Festsetzungen enthält

Amt für Stadtplanung und Wohnen Stuttgart,

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

Beigeordneter für Städtebau, Wohnen und Umwelt Stuttgart,

Peter Patzold
Bürgermeister

STUTTGART

STUTTGART

STUTTGART

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)

im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte

Entwurf

