

Text bisher: Bebauungsplan Filderbahnstraße / Streibgasse (Mö 140 A) 1982/2

Text

Aufteilung der Verkehrsflächen:

Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen und Höhen und den dargestellten Bäumen ist generelle Richtlinie für die Ausführung.

Festsetzungen

Kerngebiet § 7 i.V.m. § 1 (4) und (7) BauNVO:

MK₁ Zulässig sind Nutzungen nach § 7 (2) Ziff. 1 - 4 und 6 BauNVO. Sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) Ziff. 7 sind oberhalb des EG zulässig. 30 - 40 % der zulässigen Geschossfläche pro Grundstück (ohne Erhöhung gem. § 21 a (5) BauNVO) sind für Wohnungen zu verwenden.

Bauweise § 22 (4) BauNVO:

a₈ Entlang der Filderbahnstraße auf eine Tiefe von mindestens 12 m geschlossene Bauweise. Im rückwärtigen Bereich sind oberhalb des Erdgeschosses zwischen den Gebäudeteilen entlang der seitlichen Grundstücksgrenze Abstände von mindestens 6 m einzuhalten.

Entlang von Richterstraße und Streibgasse geschlossene Bauweise mit folgender Ausnahme:
Ist als seitlicher Abstand benachbarter Gebäude der doppelte Grenzabstand öffentlich-rechtlich gesichert, so kann zugelassen werden, daß offen gebaut wird.

Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe § 16 (3) BauNVO:

GBH₁ Gebäudehöhe entlang Filderbahnstraße und Streibgasse maximal 10,75 m:
Höhe des Schnittes der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite, über festgelegtem Straßenniveau.
Firsthöhe entlang Richterstraße max. 17,50 m über festgelegtem Straßenniveau.

Geh- und Fahrrechte § 9 (1) 21. BBauG:

gr₁ Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

fr_{3.1} Fahrrecht auf Rampe und in Tiefgarage zugunsten der Flurstücke Filderbahnstraße 20, 22, 22/1, 24, 24/1, 26, 28, Richterstraße 2, 2/1, 2/2, 4, Streibgasse 6, 8, 12 und Flurstücke 262/1, 262/2 und 264.
Lichte Höhe mindestens 2,20 m.

fr_{3.2} Fahrrecht in Tiefgarage zugunsten der Flurstücke Filderbahnstraße 24, 24/1, 26, 28, Richterstraße 2, 2/1, 2/2, 4, Streibgasse 6, 8, 12 und Flst. 262/1, 262/2 und 264.
Lichte Höhe mindestens 2,20 m.

Dachgestaltung § 9 (4) BBauG i. V. m. § 111 (1) 1. LBO:

D₁₇

Entlang von Filderbahnstraße und Streibgasse Satteldach mit Traufe gegen die Straße. Entlang der Richterstraße Satteldach mit Giebel gegen die Straße.
Dachneigung 42° - 48°.

An den von den Straßen abgewandten Seiten sind auch andere Dachformen und Neigungen zulässig. Dachaufbauten sind bis höchstens zu 1/2 der Gebäudelänge (als Summe) zulässig. Höhe der Dachaufbauten max. 2,50 m, Breite max. 4,00 m.

Pflanzzwang/Pflanzbindung § 9 (1) 25. BBauG i. V. m. § 111 (1) 6. LBO

pz₁₀/pb

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Flächen sind soweit sie nicht als Zu- und Durchgänge sowie als Stellplätze und deren Zufahrten dienen, gärtnerisch anzulegen und so zu erhalten.

Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrsimmissionen § 9 (1) 24. BBauG:

Die Aufenthaltsräume sind vom Straßenverkehr abgewandt anzuordnen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch geeignete andere Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzfenster) erreicht wird, daß in diesen Räumen ein Innengeräuschpegel von 40 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht nicht überschritten wird. (Siehe auch Kennzeichnung gem. § 9 (5) BBauG)

Umweltschutz § 9 (1) 23. BBauG:

Im Geltungsbereich dürfen in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, Kohle, Öl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden.

Kennzeichnung § 9 (5) BBauG:

Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

Hinweise

Höhenangaben Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Stuttgarter Stadthöhennetz und gelten für die bezeichneten Punkte.
Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt, über die Umrechnung in das Nivellementpunktfeld das Stadtmessungsamt.

Immissionsschutz

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben weitergehende immissionsschutzrechtliche Bestimmungen (insbesondere auf Grund des BImSchG) unberührt.

Verbrennungsverbot ersetzt durch die "Satzung über die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe".

Rechtsverbindlich am 19. Juli 1991
- siehe Bebauungsplan 1991/12 -