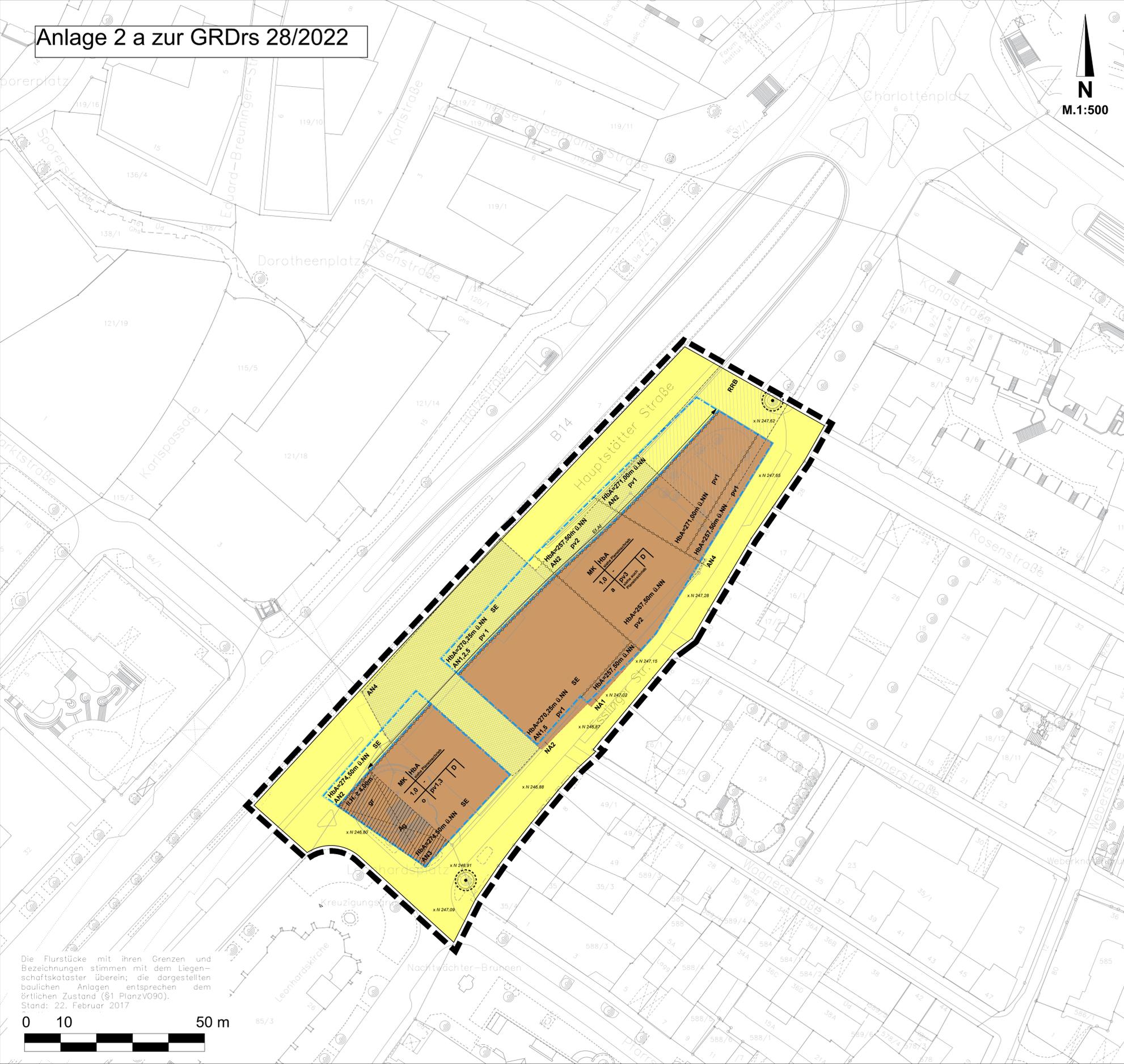


Anlage 2 a zur GRDRs 28/2022



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 Baunutzungsverordnung BauNVO Planzeichenverordnung PlanV Landesbauordnung LBO
2017 2017 2017 1990 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 | FH Firsthöhe |
| GF Geschossfläche | II zum Beispiel Z = II | TH Traufhöhe (Definition wie bei GBH) |
| BMZ Baumassenzahl | | zweiw. ... m über Bezugspunkt
z.B. N327,00m ü.N.N. über Straßenhöhe |
| BM Baumasse | | |

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- | | | |
|--|---|--|
| o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) | zuzulässig sind nur Einzelhäuser (§ 23 (1) und (2) BauNVO) | — Baulinie (§ 23 (1) und (2) BauNVO) |
| g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO) | zuzulässig sind nur Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO) | — Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO) |
| o abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) | zuzulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO) | |
| AK Arkade (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB)
l. H. = lichte Höhe | Ag, Rg Auskragung bzw. Rückkragung (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB)
l. H. = lichte Höhe | — 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 | Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 (siehe Text) |
| Verkehrsfächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen § 9 (1) 11 | Grenze der Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17 |
| Fläche für Aufschüttung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26 | Grenze der Fläche für Abgrabungen § 9 (1) 17 |
| keine Bereich ohne Einfahrt u. Ausfahrt § 9 (1) 4 und 11 | 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 |
| Stützmauer § 9 (1) 26 | Zu belastende Fläche mit Gehrecht (gr), Fahrrecht (fr), Leitungsrecht (lr) § 9 (1) 21 mit Index (siehe Text) |
| Verkehrsrain (öffentlich) § 9 (1) 11 | 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) |
| Öffentliche oder private Grünfläche § 9 (1) 15, Konkrete Zweckbestimmung siehe Einschrieb | Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 (Firstrichtung nur bei Satteld-, Walm- und Pultdächern) |
| Fläche für Landwirtschaft § 9 (1) 18a | Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 |
| Fläche für Wald § 9 (1) 18b | Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zu der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 |
| 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) | |
| 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) | |

6. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB
- | | | |
|--------------------------------------|--|--|
| Grenze der Bahnanlage | vorgesehene S-Bahn/Stadtbahn | Grenze der Gesamtanlage i.S.v. § 19 Denkmalschutzgesetz |
| Grenze des Naturschutzgebietes | Grenze der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen z.B. Überschwemmungsgebiet | Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 2 Denkmalschutzgesetz |
| Grenze des Landschaftsschutzgebietes | Hauptversorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser u.a.) oberirdisch | Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz |
| Grenze der erklärten Reblage | | Naturdenkmal § 24 Naturschutzgesetz |

7. Allgemeine Zeichen
- | | | |
|--|--|-----------------------------------|
| * Bezugspunkt für die Höhe | N365,75 bestehende Höhen | Hw Halbmesser der Wanne |
| VB 365,75 | N365,75 geplante Höhen neu | HK Halbmesser der Kuppe |
| * Vierbruch altes Höhennetz | | T Tangententlänge |
| VB N365,75 | → 0,5% – geplante Straßenneigung | f Höhe des Stiches der Ausrundung |
| * Vierbruch neues Höhennetz (Deutsches Haupthöhennetz) | → 150,0 – Länge der geplanten Straßenneigung | ≡ größer/gleich (Mindestgröße) |
| | | ≡ kleiner/gleich (Höchstgröße) |

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 im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte

Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)

Entwurf

