

Festsetzungen und Zeichenerklärung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit den Antragsunterlagen vom 27. Mai 2016 ist Bestandteil dieser Satzung.

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Kindertagesstätte mit den zugehörigen Frei- und Spielflächen
- im Erdgeschoss auch Anlagen für kirchliche Zwecke (Sitzungen des Kirchengemeinderats, der Ausschüsse des Kirchengemeinderats und weiterer Gruppen der Kirchengemeinde; Chorproben; Kunsttherapie durch das Hospiz St. Martin (jeweils für Gruppen bis maximal 25 Personen) sowie maximal 3-mal pro Jahr Gemeindeveranstaltungen mit bis zu 70 Personen)

Im Rahmen der oben genannten Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

(§ 12 Abs. 3a BauGB)

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

HbA (s. Einschrieb) max. zulässige Höhe baulicher Anlagen in m ü. NN

Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



Baugrenze

Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO



St

Es sind nur offene Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag (z. B. Rasenpflaster) zulässig. Als Ausnahme können Behindertenstellplätze mit wasserundurchlässigem Belag hergestellt werden.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

An den Außenbauteilen der baulichen Anlagen sind Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 zu treffen.

Hinweise:

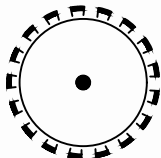
1. Es ist von folgenden Mittelungspegeln auszugehen:
(Bezugsquelle: Lärmkartierung 2012 Amt für Umweltschutz)

	24 Stundendurchschnitt	Nacht
an der Reutlinger Str.	65 - 70 dB (A)	55 - 60 dB (A)

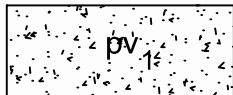
2. Der Beurteilungspegel und der daraus ableitbare „maßgebliche Außenlärmpegel“ bzw. die vorhandenen Lärmpegelbereiche sind fachgerecht zu berechnen und die dadurch erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 zu bemessen. Gegebenenfalls (spätestens ab Beurteilungspegeln von mehr als 70/60 dB(A) tags/nachts) ist ein fensterunabhängiges Belüftungskonzept für Aufenthaltsräume vorzusehen. Die Luftansaugung soll aus lufthygienisch unbedenklichen Bereichen - wie von den Straßen abgewandten Seiten oder über Dach – erfolgen.

3. 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, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart beim Bürgerservice Bauen im 1. OG zur Einsichtnahme bereit gehalten. Zudem kann die DIN 4109 über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

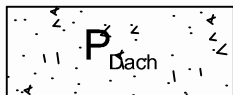
Pflanzverpflichtungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB



Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang auf dem Grundstück zu ersetzen. Bei Baumpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubbäume und Laubsträucher (Heister, 3x verpflanzt) aus dem Herkunftsgebiet 7 zu verwenden. Die Mindestpflanzgröße für Bäume ist allgemein 20/25, für den kleinkronigen Baum im Innenhof und für Zierobstbäume sind Stammumfänge von 18/20 ausreichend.



Frei – und Spielfläche mit Spielgeräten
Die Fläche ist entsprechend dem Freiflächengestaltungsplan vom 27. Mai 2016 gärtnerisch anzulegen und so dauerhaft zu unterhalten. Nachfolgende bauliche Anlagen können zugelassen werden: Spielflächen mit Außenspielgeräten, Außentritten, Freisitze, Einfriedigungen und Stützmauern, soweit diese zur Terrassierung des Geländes dienen.

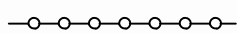


Die Dachfläche ist zu begrünen. Es sind geeignete gebietsheimische und standortgerechte Saatgutmischungen zu verwenden. Die Substratstärke muss mindestens 12 cm betragen. Die mit der HbA 477,5 m ü NN festgesetzte Dachfläche ist davon ausgenommen.

Zeichenerklärung und sonstige Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher HbA

N 465,0 m ü. NN

Bestehende Höhen in m ü. NN

Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

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

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

FD Flachdach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Hinweise:

Weitere Regelungen sind im öffentlich-rechtlichen Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB enthalten.