

Text (Stgt 299)**A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO****Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche –
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3,5 BauNVO**

Eine Überschreitung der Baugrenze durch Fluchttreppen ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese der direkten Erschließung der Frei- und Spielflächen aus dem Obergeschoss dienen.

Fläche für den Gemeinbedarf - § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

GB Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte. Zulässig sind Kindertagesstättengebäude, zugehörige Nebenanlagen, Stellplätze, Frei- und Spielflächen.

Pflanzverpflichtung - § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

pv Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Wege, Zufahrten, Nebenanlagen, Stellplätze, Frei- und Spielflächen genutzt werden, flächig zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Baumbestand auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Dach- begrünung Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15° Neigung sind flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm, die Substratschicht mindestens 8 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.

Solaranlagen sind schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen, der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten. Alternativ können Solaranlagen flächig ohne Aufständigung und ohne Begrünung auf bis zu 40 % der Dachflächen angebracht werden.

Auf bis zu 20 % der Dachflächen sind folgende Nutzungen zulässig: technische Aufbauten, Dachterrassen, Freiflächen einer Kindertagesstätte, Attika und nicht brennbare Abstandstreifen.

Stellplätze Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

B. Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**Dachgestaltung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

FD Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung. Sämtliche Dachflächen sind entsprechend der in der Festsetzung „Pflanzverpflichtung“ aufgeführten Maßnahmen zu begrünen.

C. Hinweise

Abriss, Neu- und Umbau von Gebäuden, Abräumen des Geländes

Bei Abbruch und Umbau bestehender Gebäude sowie bei Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern ist zu prüfen, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (§ 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, sind die Maßnahmen zu unterlassen bzw. unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen. Die vorgenannten Maßnahmen an Gebäuden, Grundstücken, Bäumen, Hecken und Sträuchern sollen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar und damit außerhalb der Brutzeiten heimischer Vogelarten durchgeführt werden. Bei winterlichen Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen mit Höhlungen ist zu prüfen, ob diese als Winterquartier von Fledermäusen genutzt werden. Es wird empfohlen, vor Durchführung der Arbeiten einen Fachgutachter zu konsultieren.

Höhenangaben

Die im Plan eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf Höhen (m über NN) im neuen System. Auskunft über die Umrechnungsfaktoren zwischen Höhen im alten und neuen System erteilt das Stadtmessungsamt. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt.

Baumschutzsatzung

Auf die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 20. Dezember 2013 wird verwiesen.

Höhenangaben

Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf Höhen (m über 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.

Wasserschutz

Der Planbereich liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart Berg vom 11. Juni 2002).

Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren kann, bedarf eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Auf die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes für Baden-Württemberg und auf das Beiblatt „Grundwasserschutz“ wird verwiesen.

Denkmalschutz

Funde bei Grabungen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse bestehen könnte, sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadtverwaltung oder dem nächsten Polizeirevier zu melden (§ 20 DSchG).