

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf / Zweckbestimmung Schule

GBD Zulässig sind schulischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Fahrrad- und Kfz-Stellplätze. Zulässig sind Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Elektrizität.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

HbA Ausnahmsweise darf bis zu einem Dachflächenanteil von 10 % die Höhe baulicher Anlagen durch technische Einrichtungen, die aus funktionalen Gründen über die Dachhaut aufragen müssen, wie Schornsteine, Be- und Entlüftungsrohre sowie Absturzsicherungen um 1,0 m überschritten werden, wenn diese zum Dachrand einen Mindestabstand von 1,0 m aufweisen.

Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen sind jedoch nicht mit volumenbildenden technischen Einrichtungen wie Klimaaggregaten, Aufzugsüberfahrten, Oberlichtern und Solaranlagen zulässig.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 u. 4 BauNVO): offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch ohne Beschränkung der Länge der Hausformen

1.4 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO, § 23 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Kfz-Stellplätze sind innerhalb der mit PV1 festgesetzten Flächen nicht zulässig.

1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

T T T **1.5.1 Entsiegelung:** Innerhalb der mit <Entsiegelung> gekennzeichneten Fläche sind vorhandene Asphaltbeläge auszubauen und durch eine versickerungsoffene Belagsoberfläche (Dränsteine, wassergebundene Decke, Rasenpflaster usw.) oder gärtnerisch angelegte, begrünte Flächen zu ersetzen.

T T T **1.5.2.1 Begrünung bestehender Dachflächen:** Mit <Begrünung> gekennzeichnete Dachflächen des bestehenden Gebäudes Herdweg 72 sind vollflächig zu begrünen und so zu erhalten. Die Substratstärke muss mindestens 12cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Kräuter- und Sprossenmischungen aus heimi-

schen Arten zu verwenden. Die Begrünung ist als durchgängig geschlossene Vegetationsdecke herzustellen. Überbauungen der Begrünung sind nur mit Blitzschutzeinrichtungen, Geländern und sonstigen Absturzsicherungen zulässig. Flächige Überbauungen der Begrünung z.B. durch Solaranlagen sind nicht zulässig.

Begrünungsunterbrechungen sind zusammen nur bis zu einem Anteil von 35% der jeweiligen Dachfläche und nur zugunsten technischer Aufbauten zulässig, die über die Dachhaut aufragen müssen, wie Be- und Entlüftungseinrichtungen, Schornsteine, Solaranlagen, Oberlichter, Dachausstiege und Aufzugsüberfahrten. Begrünungsunterbrechungen müssen zum Dachrand einen Mindestabstand von 1,0 m aufweisen.

TTT **1.5.2.2 Begrünung bestehender Dachflächen:** Begrünung der gekennzeichneten Dachfläche entsprechend Ziffer 1.5.2.1, jedoch kann die Mindestsubstratschichthöhe auf 4cm reduziert werden.

Das Aufwertungspotential der Maßnahmen 1.5.1 und 1.5.2.1/1.5.2.2 ist auf die Vermeidung nachteiliger klimatischer Auswirkungen in Verbindung mit der Realisierung dieses Bebauungsplans bezogen und darf keinem anderen Eingriff im Stadtgebiet zugeordnet werden.

1.5.3 Maßnahmen Artenschutz: Vögel/Fledermäuse: Für die Vogelarten Mauersegler und Haussperling ist an den Gebäuden je 10 m laufende Fassade 1 Nistkasten anzubringen. Zusätzlich dazu sind für die Zwergfledermaus 3 größere Fledermausnistkästen an der Fassade der Gebäude anzubringen. Die konkrete Verteilung / Montage der Nistkästen ist nach gestalterischen Aspekten am Gebäude veränderbar, soweit artenschutzfachliche Aspekte berücksichtigt werden.

Ausnahmsweise kann für einzelne Fassadenabschnitte auf die Anbringung von Nistkästen/Fledermausnistkästen verzichtet werden, wenn nachweislich denkmalfachliche Gründe entgegenstehen.

1.5.4 Maßnahmen Artenschutz: Mauereidechse: Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG hinsichtlich der für den Geltungsbereich nachgewiesenen Mauereidechse dürfen Eingriffe wie beispielsweise Abbrucharbeiten und sonstige Baumaßnahmen nur in den Zeiträumen März/April und September/Oktober begonnen werden. Die Tiere sind aus den Baufeldern zu vergrämen. Direkt im Anschluss ist zur Verhinderung der Rückwanderung während der Bauzeit unter ökologischer Baubegleitung um den gesamten Bereich der Baumaßnahme ein Eidechsenzaun zu errichten.

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

Einwirkungen aus Schienenverkehr An Außenbauteilen baulicher Anlagen sind Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu treffen.

Hinweise:

1.) *Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Gäubahntrasse (Einwirkungen aus Schienenverkehr). Nach der Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamts beträgt der Mittelungspegel 70 dB(A) tags.*

2.) *An Kulturdenkmälern dürfen Schallschutzmaßnahmen nur in einer Weise vorgenommen werden, die nicht verändernd in die denkmaleigenschaftsbegründenden Merkmale der Bausubstanz eingreift. Für die Sach-*

gesamtheit Herdweg 72 zuständige Denkmalschutzbehörde ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart.

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

1.7 Pflanzverpflichtung (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Anpflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a) und b) BauGB)

PV1 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit PV1 festgesetzten Flächen sind gärtnerisch zu erhalten bzw. neu anzulegen, überwiegend zu begrünen (Vegetationsflächenanteil >50%) und dauerhaft zu erhalten als Fläche mit Wegen, Mauern, Sitzgelegenheiten, Bepflanzungen sowie auf 10% der Flächen mit trockenwarmen Lebensräumen sowie Sonn- und Versteckplätzen für die Mauereidechse (siehe Hinweise «Mauereidechse»). Für Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie die Neuanlage von Rasenflächen sind gebietsheimische Pflanzenarten zu verwenden. Flächenbefestigungen können nur ausnahmsweise zugunsten von Feuerwehrflächen, Zugängen, Pausen-, Spiel- und Aufenthaltsflächen, Sportanlagen, Außentreppen, Fahrradstellplätzen und Aufstellflächen für Müllbehälter am Abholtag zugelassen werden, wenn diese versickerungsoffen befestigt und zudem Feuerwehrflächen, Aufstellflächen für Müllbehälter und Fahrradstellplätze begrünt (Rasenpflaster usw.) werden. Kfz-Stellplätze sind innerhalb der mit PV1 festgesetzten Flächen nicht zulässig.

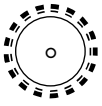
PV2 Extensivbegrünung Dach: Die mit PV2 festgesetzten Flachdachflächen sind flächig und extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 12 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden. Die Begrünung ist als durchgängig geschlossene Vegetationsdecke herzustellen und so dauerhaft zu erhalten. Überbauungen der Begrünung sind nur mit Blitzschutzeinrichtungen, Geländern und sonstigen Absturzsicherungen zulässig. Flächige Überbauungen der Begrünung z.B. durch Solaranlagen sind nicht zulässig.

Begrünungsunterbrechungen sind nur bis zu einem Anteil von 35% der jeweiligen Dachfläche und nur zugunsten technischer Aufbauten zulässig, die über die Dachhaut aufragen müssen, wie Be- und Entlüftungseinrichtungen Schornsteine, Solaranlagen, Oberlichter, Dachausstiege und Aufzugsüberfahrten. Begrünungsunterbrechungen müssen zum Dachrand einen Mindestabstand von 1,0 m aufweisen (Solaranlagen siehe auch Ziffer 1.2 «Maß der baulichen Nutzung/HbA», Ziffer 1.5.2.1 «Begrünung bestehender Dachflächen» und Ziffer 4.1 «Äußere Gestaltung baulicher Anlagen»).

PV3 Wandbegrünung: Geschlossene Wände bzw. Wandabschnitte sind zu begrünen. Als geschlossene Wände bzw. Wandabschnitte im Sinne dieser Festsetzung gelten Fassaden(abschnitte), die bei einem Öffnungsanteil von weniger als 25% mehr als 20qm geschlossene Wandfläche aufweisen.

Ausnahmsweise kann auf eine Begrünung geschlossener Wände bzw. Wandabschnitte verzichtet werden, wenn die fragliche Wand (der fragliche Wandabschnitt)

aufgrund vorhandener fassadennaher Gehölze keine ausreichenden Belichtungsverhältnisse für eine Fassadenbegrünung aufweist.



Einzelbaum: Pflanzung eines standortgerechten gebietsheimischen Laubbaums.



Wertgebender Einzelbaum: Der Baum ist zu erhalten. Soweit die Krone des Baums in die überbaubare Grundstücksfläche eingreift darf diese durch Fachpersonal radialsymmetrisch zurückgeschnitten werden. Oberflächenbefestigungen des Wurzelbereichs sind nur mit Wurzelbrücken und versickerungsoffenem Belag zulässig.

Bei Abgang ist der Baum wieder zu ersetzen. Dabei darf der Standort der vorzunehmenden Ersatzpflanzung um bis zu 5 m vom ursprünglichen Baumstandort abweichen.

1.8 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Soweit es zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist und soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, können die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 10 cm, vertikale Ausdehnung 40 cm) für die Straße ein.

2. Kennzeichnung nach BauGB

Vorkehrungen gegen Einwirkungen aus Schienenverkehr und Straßenverkehrsimmissionen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen Einwirkungen aus Schienenverkehr (Lärm, Erschütterungen, Bremsstaub und gegebenenfalls elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder) sowie gegen Immissionen aus Straßenverkehr (Lärm und Luftschadstoffe) zu treffen sind.

3. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Denkmäler nach Landesrecht

- Ⓢ **Kulturdenkmal Herdweg 72**, Eberhard-Ludwigs-Gymnasium, Sachgesamtheit § 2 DSchG.

An der Erhaltung der Sachgesamtheit Herdweg 72 in allen Bestandteilen besteht ein öffentliches Interesse, das gegen andere Belange von der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgewogen wird. Für die Sachgesamtheit Herdweg 72 zuständige Denkmalschutzbehörde ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart.



- Naturdenkmal Herdweg 72**, Riesenmammutbaum, § 28 BNatSchG i.V.m. § 31 NatSchG.

4. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- D_F Es sind nur Flachdächer bzw. leicht geneigte Dachflächen bis zu einer maximalen Neigung von 5° zulässig (Dachbegrünung siehe Ziffer 1.7 «Pflanzverpflichtung»). Mit Ausnahme von Aufzugsüberfahrten, Oberlichtern, Solaranlagen, Schornsteinen, Be- und Entlüftungsrohren, Ablufthauben, Strangentlüftungen sowie Lüftungsgeräten sind Dachaufbauten nicht zulässig.

Dachaufbauten müssen zum Dachrand einen Mindestabstand von 1,0 m aufweisen und dürfen zusammen einen Anteil von 35% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Solaranlagen dürfen eine Neigung von 10° und eine Höhe von 40 cm nicht überschreiten.

4.2 Einfriedungen, Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- EF Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur als Hecken zulässig.

Mauern (einschließlich erforderlicher Absturzsicherungen) entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind soweit zulässig, als diese der Terrassierung des Geländes dienen.

4.3 Mülltonnenstandplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Standplätze für Müllbehälter sind, sofern sie nicht in das Gebäude integriert werden, durch Bepflanzung zum öffentlichen Straßenraum hin abzuschirmen.

4.4 Außenantennen, Mobilfunkantennen und Mobilfunkanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

AT Außenantennen, Mobilfunkantennen und Mobilfunkanlagen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Außenantennen zugelassen werden, wenn diese auf Dachflächen angeordnet werden und zum Dachrand einen Mindestabstand von 1,5 m aufweisen.

4.5 Tiefe der Abstandsfläche (§ 74 Abs.1 Nr.7 LBO)

Abweichend von den in § 5 Abs.7 LBO vorgeschriebenen Maßen beträgt die Tiefe der Abstandsflächen gegenüber dem an den Geltungsbereich angrenzenden Betriebsgrundstück der Deutschen Bahn AG, Flst.8310 (Bahnstrecke Stuttgart Hbf - Horb, "Gäubahn") 2,00 m.

Hinweise

Höhenangaben Die im Plan eingetragenen Höhenangaben 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.

Bodenfunde Nach § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.

Pflichten des Eigentümers - (§ 126 Abs.1 BauGB) Der Eigentümer hat das Anbringen von

1. Haltevorrichtungen und -leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie
2. Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen

auf seinem Grundstück zu dulden.

Artenschutz Vor Abbruch und Umbau bestehender Gebäude sowie vor Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen und Gehölzen ist zu prüfen, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (§ 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen. Die vorgenannten Maßnahmen an Gebäuden, Gehölzen oder Bäumen sollten ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG dürfen Eingriffe an Mauern und Trockenmauern wie bspw. Abbrucharbeiten, Baustelleneinrichtung etc. nur in den Zeiträumen März/April und September/Okttober unter ökologischer Baubegleitung vorgenommen werden.

Mauereidechse Bei der Planung und Herstellung der trockenwarmen Lebensräume für die Mauereidechse ist ein Fachgutachter hinzuzuziehen. Die Herstellung funktionsfähiger Ersatzlebensräume für die Mauereidechse und die Vergrämung der Eidechsen aus den Baufeldern müssen vor Beginn der Baumaßnahme durchgeführt werden. Dafür ist die Einbeziehung eines Fachbüros notwendig, das frühzeitig ein Konzept für die Herstellung geeigneter Flächen und die Vergrämuungsmaßnahme erstellt. Das Konzept ist vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Außenbeleuchtung Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Es gilt der jeweils aktuelle Stand der Technik. Emissionen im Blau-, Violett- und UV-Spektrum sind nicht zulässig. Die Lichtwirkung darf nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche gerichtet sein.

Vermeidung von Vogelschlag Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten. Entsprechende Hinweise zu Gestaltung, Materialität und Dimensionierung sind der Fachliteratur zu entnehmen.

Wildbienen/Insektenhotels Von Seite des Naturschutzbunds Deutschland (NABU) wird darauf hingewiesen, dass sich die begrünten Dachflächen für die Errichtung von Wildbienen- bzw. Insektenhotels eignen.

Baumschutzsatzung Auf die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart wird verwiesen. Sofern durch Baumaßnahmen Befreiungen von der Baumschutzsatzung erforderlich werden, ist dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. Zu rodende Bäume sind entsprechend der Maßgaben der Baumschutzsatzung zu ersetzen.

Heilquellen Der Geltungsbereich befindet sich in der Außenzone (angrenzend an die Innenzone) des Schutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen von Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg.

Grundwasserschutz Die Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und Abs. 2 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, insbes. Grundwasserableitung und -umleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG (Erdaufschlüsse, Geothermie) sind zu beachten. Erdarbeiten und Bohrungen i. S. d. § 43 WG bedürfen einer Anzeige nach § 92 Abs. 1 WG bzw. einer wasserrechtlichen Erlaubnis (z.B. Bohrungen in den Grundwasserleiter). Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.

Versickerung von Niederschlagswasser Zur Unterstützung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts kann fachgutachterlich geprüft werden, inwieweit die Beschaffenheit des Untergrunds innerhalb des Geltungsbereichs eine Versickerung von überschüssigem Oberflächenwasser zulässt. Sofern sich fachgutachterlich

eine hierfür geeignete Untergrundbeschaffenheit nachweisen lässt, kann überschüssiges Niederschlagswasser über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenzone breitflächig versickert werden.

Bodenschutz Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. „Beiblatt“ des Amtes für Umweltschutz).

Geotechnik Innerhalb des Geltungsbereichs ist mit oberflächennahem saisonalem Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie bereichsweise mit nicht zur Lastabtragung geeigneten Auffüllungen zu rechnen. Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) können nicht ausgeschlossen werden.

Vor Durchführung von Bauvorhaben werden zur Klärung geotechnischer Fragen (Baugrundaufbau, Bodenkennwerte, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Grundwasser, Baugrubensicherung usw.) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß den anerkannten Regeln der Technik empfohlen.

Stollenbauwerk Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich ein Stollenbauwerk (Pionierstollen Pi 95 Herdweg). Vor Durchführung baulicher Maßnahmen sind potentielle Einwirkungen der unterirdischen Hohlräume auf die Tagesoberfläche bzw. auf das Bauvorhaben durch einen qualifizierten Gutachter zu untersuchen, um die mit der Baumaßnahme eventuell verbundenen Risiken zu bewerten. Die eventuelle Durchführung von Erkundungsmaßnahmen ist einschließlich der Ergebnisse der Landesbergdirektion beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau als zuständiger Polizeibehörde mitzuteilen. Gegebenenfalls erforderliche bauliche Sicherungsmaßnahmen sind mit der Landesbergdirektion abzustimmen.

Bei den Pionierstollen im Stadtgebiet Stuttgarts handelt es sich in der Regel um wichtige bauliche Zeugnisse der Luftschutzmaßnahmen während des Zweiten Weltkriegs, an deren Erhalt grundsätzlich aufgrund ihrer wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Bedeutung ein öffentliches Erhaltungsinteresse besteht. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand handelt es sich bei der im Geltungsbereich befindlichen Luftschutzanlage (Pi 95 Herdweg) nicht um eine besonders anschaulich überlieferte Anlage, sodass kein Erhaltungserfordernis besteht.