



**Grundvereinbarung
zum Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)
gemäß Gemeinderatsdrucksache (GRDRs) 13/2014**

zwischen

der

Landeshauptstadt Stuttgart

vertreten durch das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

nachfolgend - **Stadt** - genannt

und

der

Bietigheimer Wohnbau GmbH

Berliner Straße 19

74321 Bietigheim-Bissingen

Gemarkung: Stuttgart-Rohr

Flurstücksnr.: 1580/3

Fläche: 1528 m²

GBH: 852 lfd. Nr. 2

Teilfläche Flurstücksnr.: 1581

Teilfläche: ca. 609 m²

GHB: 10030 lfd. Nr. 1

nachfolgend - **Planungsbegünstigter** - genannt.

Insofern der Planungsbegünstigte noch nicht Eigentümer des vorgenannten Flurstücks ist, strebt er an, dieses vom jetzigen Eigentümer zu erwerben.

...

§ 1 Verfahrensgrundsätze SIM

Der Planungsbegünstigte verpflichtet sich, bei einem Verfahren nach dem SIM entsprechend der Maßgabe der nachfolgenden Bedingungen mitzuwirken und alle im weiteren Verfahren erforderlichen Erklärungen in der zur Wirksamkeit notwendigen Form abzugeben.

Grundlage für die Durchführung des vereinbarten Verfahrens bildet der Gemeinderatsbeschluss zum SIM der Gemeinderatsdrucksache (GRDRs) 13/2014.

Detaillierte Angaben zu Geltungsbereich und Konditionen des SIM finden sich in Anlage 1 übersichtlich zusammengestellt.

§ 2 Qualitätsstandards

Der Planungsbegünstigte hält die Mindestqualitätsstandards des SIM (Anlage 2) ein. Insbesondere folgende Qualitätsziele:

- Der Bereich der öffentlichen Stellplatzanlage wird durch einen ortsbildprägenden Baumbestand geprägt, der für Dürrelewang sowohl stadtgestalterische als auch lokal bedeutsame klimatische und ökologische Funktionen erfüllt. Die im Bebauungsplan vorgesehene östlich angrenzende pv2-Fläche ist Bestandteil dieses Baumbestandes, der zur Sicherung seiner positiven Funktionen für das Stadtquartier zu erhalten ist. Die pv2-Fläche stellt darüber hinaus ein wichtiges stadtgestalterisches Gliederungselement im Übergangsbereich zwischen Stellplatzanlage und östlich angrenzender Baufläche dar. Zur Sicherung und Entwicklung eines lebendigen Wohnumfeldes ist deshalb die Grünfläche dauerhaft zu erhalten und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträucher zu bepflanzen.
- Flachdächer sind zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses und von Temperaturspitzen mit einer extensiven Dachbegrünung vorzusehen. Begrünte Flachdächer erfüllen darüber hinaus klimarelevante Funktionen und dienen im Siedlungsbereich als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

§ 3 Städtebaulicher Vertrag

Der Planungsbegünstigte verpflichtet sich, vor dem Satzungsbeschluss zum neu zu schaffenden Bebauungsplan bzw. vor einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB mit der Stadt nach § 11 BauGB einen Städtebaulichen Vertrag nach den Grundsätzen von SIM abzuschließen. Dieser Städtebauliche Vertrag wird die Konditionen des SIM-Verfahrens detailliert regeln.

§ 4 Vorläufige Wertsteigerung

Als verbindlich festgesetzten Anfangswert gemäß der in § 1 genannten Verfahrensgrundsätze erkennt der Planungsbegünstigte folgenden Wert für seine Grundstücke an: 762,- Euro / m².

$$\begin{array}{r} \text{Flst. Nr. 1580/3:} \quad 1.528 \text{ m}^2 \times 762,- \text{ Euro / m}^2 \\ \text{Teil von Flst. Nr. 1581:} \quad \text{ca. } 609 \text{ m}^2 \times 762,- \text{ Euro / m}^2 \\ \hline 2.137 \text{ m}^2 \qquad \qquad \qquad = \text{ rd. } 1.628.000 \text{ Euro} \end{array}$$

Der erschließungsbeitragsfreie, vorläufige Endwert des angestrebten, neuen Planungsrechts beläuft sich auf: 976,- Euro pro m² bei einer GFZ von 2,1.

$$\begin{array}{r} 2.070 \text{ m}^2 \times 976,- \text{ Euro / m}^2 \\ \text{ca. } 67 \text{ m}^2 \times 0,- \text{ Euro / m}^2 \\ \hline 2.137 \text{ m}^2 \qquad \qquad \qquad = \text{ rd. } 2.020.000 \text{ Euro} \end{array}$$

Sofern sich Art oder wertrelevantes Maß der baulichen Nutzung des neuen Planungsrechts zwischen dem Zeitpunkt der Grundvereinbarung und dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrags ändert, ist das Wertgutachten bzgl. des Endwerts fortzuschreiben.

§ 5 Regelungen zum Bebauungsplan

Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Planungsbegünstigten, die dieser im Hinblick auf die Festsetzung des Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrags tätigt, ist ausgeschlossen. Die Stadt haftet auch nicht, wenn sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplans, der für das Verfahrensgebiet aufgestellt werden soll, in einem gerichtlichen Verfahren explizit oder inzident herausstellt.

§ 6 Entschädigungsanspruch

Der Planungsbegünstigte verzichtet auf eventuelle Entschädigungsansprüche nach §§ 39-44 BauGB, welche durch die Neuplanung verursacht werden können, sofern der Bodenwert des im Planungsgebiet liegenden Grundbesitzes nach erfolgter Überplanung mindestens dem unter § 4 festgehaltenen Anfangswert entspricht.

§ 7 Rechtsnachfolger

Die Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag sind an Dritte übertragbar. Die Rechte und Pflichten sind an den Dritten bzw. eventuellen Rechtsnachfolgern zu übertragen bzw. aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiter zu geben. Der Planungsbegünstigte haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Verpflichtungen aus diesem Vertrag neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit ihn die Stadt nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt. Die Stadt darf die Entlassung aus der Haftung nur aus wichtigem Grund verweigern.

§ 8 Änderung der Grundvereinbarung

Änderungen oder Ergänzungen der Grundvereinbarung bedürfen der Schriftform.

§ 9 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen der Grundvereinbarung unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Fall die unwirksamen Bestimmungen durch Bestimmungen ersetzen, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmungen entsprechen.

Stuttgart, 09.06.2015
Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung


Dr.-Ing. Kron


Heining

Stuttgart, 28.05.2015

Bietigheimer Wohnbau GmbH
Berliner Straße 19
74321 Bietigheim-Bissingen


Bietigheimer Wohnbau GmbH

Anlagen:

Anlage 1 Konditionen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM)

Anlage 2 Mindestqualitätsstandards

Anlage 3 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

Anlage 4 Vertragslageplan

Konditionen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM)

Beschlussfassung Gemeinderat 10. April 2014 zum SIM	
1. Geltungsbereich	<p>Das SIM gilt stadtweit, sofern neues Planungsrecht zugunsten einer höherwertigen Nutzung geschaffen wird. Wenn nach Abzug der Lasten mind. 1/3 der Bodenwertwertsteigerung beim Planungsbegünstigten verbleibt, wird das SIM als Regelverfahren durchgeführt. Bei geringerer Wertsteigerung gelten modifizierte Konditionen.</p> <p>Sämtliche Verfahrensschritte werden durch die eingerichtete Baulandkommission mit den Planungsbegünstigten abgestimmt. Auf Vorschlag der Baulandkommission entscheiden die zuständigen Ausschüsse des Gemeinderats über die Konditionen.</p>
2. Grundvereinbarung	<p>Zum Verfahrensbeginn wird eine Grundvereinbarung zwischen Planungsbegünstigtem und Stadt geschlossen, worin sich der Vorhabenträger den Grundsätzen von SIM verpflichtet. Der Anfangswert wird verbindlich festgelegt und ein vorläufiger Endwert bestimmt.</p>
3. SIM-Konditionen und damit verbundene Lasten	<p>3.1 Geförderter Wohnungsbau 3.1.1 Konditionen beim geförderten Wohnungsbau</p> <p>Sicherung von 20 % der für Wohnen neu geschaffenen Geschossfläche (GF) für die Wohnbauförderung.</p> <p>a) Mindestgrößen: Die erste geförderte Wohnung ist ab einer Größe von 450 m² neue GF Wohnungsbau zu erstellen. Sobald das neue Planrecht eine neue GF von 1.350 m² ausweist, ist die erste Sozialwohnung zu bauen.</p> <p>b) Mit besonderer Begründung sind Ersatzmaßnahmen im Radius von 1.000 m möglich. In diesem Fall erhöht sich die Förderquote auf 30 %.</p> <p>c) Bei städtischen Grundstücken kann der Anteil des geförderten Wohnungsbaus von mind. 20 % auf bis zu 50 % erhöht werden. Im Einzelfall kann der Anteil des geförderten Wohnungsbaus auch über 50 % liegen.</p> <p>Aufteilung der Wohnbauförderquote:</p> <p>Variante 1: Die Quote von 20 % für den geförderten Wohnungsbau ist zu je 1/3 (6,67 % der neuen GF) auf die Förderprogramme Preiswertes Wohneigentum (PWE), Mietwohnungen mittlere Einkommensbezieher (MME) und Sozialmietwohnungen (SMW) zu verteilen.</p> <p>Variante 2: Die Hälfte der Quote von 20 % ist für SMW vorzusehen; somit 10 % der GF "Wohnen". Die verbleibende Hälfte ist für das Programm MME zu verwenden.</p> <p>Variante 3: Die Hälfte der Quote von 20 % ist für SMW vorzusehen; somit 10 % der GF "Wohnen". Die verbleibende Hälfte ist für das Eigentumsprogramm PWE zu verwenden.</p> <p>Eine Aufteilung unter verschiedenen Planungsbegünstigten ist vertraglich möglich, eine Ablösung in Geld nicht.</p> <p>Kerngebiete (MK) nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO):</p> <p>Bei Kerngebieten sind aus der insgesamt neu geschaffenen GF 4 % zugunsten des geförderten Wohnungsbaus zu verwenden, sofern beim Bauvorhaben ein Wohnanteil von mind. 20 % vorgesehen ist. Bei einer Ersatzmaßnahme aus einem MK-Gebiet erhöht sich der Wohnanteil des geförderten Wohnungsbaus auf 6 % der GF des zugehörigen SIM-Gebiets.</p>

3.1.2 Lasten durch den geförderten Wohnungsbau

Preiswertes Wohneigentum (PWE):

Dem Planungsbegünstigten wird eine 30 %-ige Verbilligung des erschließungsbeitragspflichtigen Grundstücks bzw. Grundstücksanteils als Last angerechnet. Der Bauherr ist für den Verkauf der für 10 Jahre gebundenen Wohnungen verantwortlich.

Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME):

Die Wohnungen dürfen bei der Erstvermietung nur zu einer monatlichen Miete von 8,50 €/m² bzw. in besonders teuren Innenstadtlagen bis zu 9,00 €/m² vermietet werden.

Die Differenz zur ortsüblichen Vergleichsmiete ist vom Planungsbegünstigten zu tragen und wird als Last angerechnet. Die Wohnungsvergabe erfolgt durch den Bauherrn selbst.

Die Mietpreisbindung beträgt 15 Jahre

Sozialmietwohnungen (SMW):

Die Wohnungen dürfen bei der Erstvermietung nur zu einer monatlichen Miete von max. 7,50 €/m² vermietet werden.

Die Differenz zur ortsüblichen Vergleichsmiete ist vom Planungsbegünstigten zu tragen und wird unter Berücksichtigung der Landesförderung als Last angerechnet. Der Bauherr erhält von der Stadt pro Sozialmietwohnung zehn Mietvorschläge.

Die Mietpreisbindung beträgt 15 Jahre.

3.2 Flächenabtretung

Im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Flächen sind kostenlos an die Stadt abzutreten.

3.3 Übernahme der Verfahrenskosten

Kostenübernahme der städtebaulichen Planung inkl. städtebaulicher Wettbewerb oder Gutachterverfahren, Vermessungskosten, Fachgutachten etc.

3.4 Übernahme der anteiligen Kosten für gebietsbezogene Infrastrukturmaßnahmen

Ein zusätzlicher Bedarf an Kindertageseinrichtungen ist grundsätzlich im Gebiet durch den Bau einer entsprechenden Einrichtung nachzuweisen.

Sofern planerische Gründe gegen eine Realisierung im Planungsgebiet sprechen oder eine wirtschaftliche Betreibung nicht möglich ist, wird je Gruppe ein Betrag von 220.000 € fällig.

Bei sonstigen evtl. erforderlichen Infrastruktureinrichtungen hat der Planungsbegünstigte 40% der voraussichtlich entstehenden Herstellungskosten zu übernehmen.

3.5 Vollständige Übernahme der entstehenden Erschließungskosten und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen inkl. Pflegeaufwand

Übernahme der Erschließungskosten sowie der entstehenden Kosten für (externe) naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen inkl. Pflegeaufwand für die Zeit von in der Regel 30 Jahren.

3.6 Berücksichtigung von Altlasten und Abbruch

In der Regel werden die Abbruchkosten nicht als Lasten anerkannt, da die Wertermittlung für den Anfangswert nach dem gültigen lastenfreien Baurecht erfolgt. Für Altlasten gilt sinngemäß das Gleiche.

3.7 Nachweis Mindestqualitätsstandards

Die Mindestqualitätsstandards sind in städtebaulichen Verfahren zu beachten. Die Qualitätsstandards werden unter Benennung der besonders zu beachtenden Standards in die Grundvereinbarung aufgenommen und sollen für nachfolgende Wettbewerbs-, Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

3.8 Unterschreitung von geltenden Energiestandards

Die Anforderungen bei Neubauten in Wohngebäuden werden auf KfW Effizienzhaus 70 und in den übrigen Gebäuden auf eine 30%-ige Unterschreitung der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 festgelegt.

Bezogen auf den baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sind die Vorgaben der EnEV 2009 um 20% zu unterschreiten.

Sollte der Gemeinderat die Forderungen fortschreiben, gelten die dann beschlossenen Festsetzungen entsprechend.

3.9 Bauverpflichtung

Bauverpflichtung innerhalb einer Frist von drei Jahren.

Stadtqualitäten in der Innenentwicklung

Die nachfolgenden Zielstellungen sowie die verfahrensbezogenen und umsetzungsorientierten Maßgaben und Kennzahlen dienen dabei als Richtschnur zur Sicherung von Mindestqualitätsstandards in städtebaulichen Verfahren.

Mindestqualitätsstandards

Städtebau und Stadtgestaltung

I. Raumbildung und Dichte

Zielstellungen:

- Beachtung des gewachsenen Stadtgrundrisses, der vorhandenen Bausubstanz und wichtiger Sichtbezüge
- Schaffung eines block- und straßenübergreifenden Bezugssystems (unter Aufgreifen der Umgebungsqualitäten)

Umsetzung:

- Orientierung am Stuttgarter Ortsbaurecht von 1935 (Baustaffeln)
- Ausgewogenes und verträgliches Maß der Nutzung (Verhältnis GFZ / GRZ)
- Steuerung / Zonierung von Dichten und ggf. Dichtezuschlägen bei herausragenden architektonischen Lösungen insbesondere im Dachgeschoss)
- Besondere Anforderungen bei Dachausbauten (z.B. in Halbhöhenlagen und sonstigen klimatisch sensiblen Lagen)
- Gestaltung der Dachfläche als „fünfte Fassade“ (z.B. solartechnische Dachaufbauten, Dachbegrünung)

II. Nutzungsmischung und Konzeptvielfalt

Zielstellungen:

- Herstellung und Sicherung gemischter Stadtstrukturen
- Zielgruppenspezifische Gestaltung der Bauvorhaben und Anpassungsmöglichkeit an gesellschaftliche Wandel (insb. Alterung)
- Bereitstellung eines möglichst differenzierten Wohnungsangebotes (Eigentum/Miete) und Förderung besonderer Wohn- und Arbeitsformen
- Programmvielfalt beim geförderten Wohnungsbau
- Kosten-/Qualitätsmanagement im frei finanzierten Wohnungsbau und „Quersubventionierung“ von Vorhaben
- Quote für barrierefreie und behindertengerechte Wohnungen (gemäß § 35 (3) LBO i. V. m. DIN 18025 Teil 1 und Teil 2 sowie Sozialverträglichkeitsprüfung GRDRs 261/2008: 10% der Wohnungen auf Rollstuhlbenuzter ausgerichtet) sowie kinderfreundliche Erschließungsformen und Aufenthaltsflächen

Umsetzung:

- a) Bandbreite an unterschiedlichen Wohnungsgrößen
- Quote für flexible bzw. modulare Lösungen in Gebäude und beim Wohnungsgrundriss und/oder 20% Quote für selbst geplante Projekte (z.B. Wohnschale / Innenausbau mit Nutzerbeteiligung)

- b) Sicherstellung einer möglichst kleinteiligen Parzellierung
 - Stadtgestalterische Lösungen (erkennbar an Fassaden und Straßenbild) entsprechend dem Umgebungsmaßstab bzw. dem Gebäudebestand auf dem Grundstück
 - bei wesentlich größeren Parzellen Sicherung einer innerhalb des Vorhabens zu gewährleistenden Konzeptvielfalt durch Orientierung am Umgebungsmaßstab
- c) Sicherstellung einer Bauträgervielfalt bei Vorhaben ab 200 WE
 - Konkurrierende Ausschreibungsverfahren
 - Kooperative Ansiedlungsverfahren
- d) Sicherung gebietsspezifischer Geschossflächenanteile für Wohnen und Gewerbe
 - Orientierung an Gebietskategorien der BauNVO;
 - Mindestwerte für Wohnen bei MI, MK, WB
 - Basis FNP Stuttgart: Mindestanteil für M 40 % und MV 20%
 - (unter Berücksichtigung Gebietstypenplan, insb. Gebietstyp IV);
 - 30% Mindestanteil gewerbliche Nutzungen auf gemischten Bauflächen (vorrangig mit publikumswirksamer Nutzung im EG)
 - Berücksichtigung der jeweiligen Erfahrungswerte aus den Planungsabteilungen (Schwankungen Wohnanteile je nach Vorhaben und Lage)
 - Zonierung über künftige Zielwerte (blockscharf festzulegen, z.B. Leitbild ‚Dichtekonzept‘)

Freiräumliche und grünordnerische Planungsgrundsätze

III. Bereitstellung und Qualifizierung der Freiflächen im Quartier

Zielstellungen und Umsetzungsmöglichkeiten:

- a) Entwicklung lebendiger Wohnumfelder und „grüner Kerne“
 - Differenzierung von öffentlichen und privaten Räumen (in halböffentlich/halbprivat)
 - Zusammenhängende, für Bewohner zugängliche und nachbarschaftswirksame Grün- und Spielflächen im Quartier (Öffentliche Grünflächen im Quartier 8-15 qm je Einwohner, möglichst zusammenhängend; öffentliche Spielflächen im Quartier 2-4 qm je Einwohner)
 - Flächen schonende Unterbringung von Nebenanlagen durch Integration ins Hauptgebäude oder zusammengefasst an einem Standort auf dem Grundstück
 - Anlage von Stellplätzen unterirdisch oder in Gebäuden
- b) Grünausstattung erhalten und gewährleisten
 - Sicherung des Baumbestandes, Beachtung und Einbeziehung des Baumbestandes in die planerische Konzeption
 - Bei Baumneupflanzungen: heimisch, standortgerecht in hitze- und trockenresistenten Sorten
 - Tiefgaragen und andere unterirdische Gebäudeteile mit einer Substratschicht von 50-100 cm zur Bepflanzung
 - Extensive Dachbegrünung: Aufbau mind. 12 cm Substratstärke, heimische Saatgut- und Sprossmischungen

- Pflanzgröße für Bäume Stammumfang mind. 20/25 cm
 - Baumbeete für Bäume mit durchwurzelbaren Substraten mind. 12 qm mit Erdanschluss
- c) Nutzung der Freiflächen für Wassermanagement
- Brauchwassernutzung auf den Grundstücken und Versickerung überschüssigen Niederschlagswassers in begrünten Flächen und Mulden im Vorhabengebiet (Vorgabe Erschließungsplanung)
- d) Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB):
- Naturschutzrechtliche Kompensation und Artenschutzmaßnahmen möglichst im Gebiet
 - Bei Verlusten von unter die Baumschutzsatzung fallenden Gehölzen und sonstigen wertvollen Bäumen: Vorhabennahe Ersatzpflanzungen entsprechend den Regeln der Baumschutzsatzung. Bäume auf unterirdischen Gebäudeteilen können angerechnet werden, wenn die Substratschicht mind. 100 cm beträgt.

IV. Beitrag zur Straßenraumgestaltung und zu gemeinschaftlichen Freianlagen (bei höherer städtebaulicher Dichte)

- Konsequente Begrünung von Straßenflächen, Plätzen und Parkierungsflächen mittels großkroniger Laubbäume
- Pflanzung eines großkronigen Straßenbaumes je fünf Parkplätze
- Pflanzabstände bei Pflanzungen von Straßenbäumen im Straßenraum: 10-15 m
- Stellplätze, Hofflächen, Nebenwege nur in Teil versiegelnder und nach Möglichkeit begrünbarer Bauweise

V. Gebäudebezogene Begrünung

- Intensive oder extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigter Dächer bis 30°
- Intensive Begrünung von Tiefgaragen als Grünflächen
- Konsequente Begrünung von Fassaden und Pergolen mittels Kletter- und Rankpflanzen
- Solaranlagen oder sonstige technische Aufbauten nur in Verbindung mit extensiver Dachbegrünung

Energetisch und klimarelevante Planungsgrundsätze

VI. Klimawirksame Optimierung von Baukörpern und Dächern

- a) Gebäudestellung und Gebäudekubatur
- Höhe und Ausrichtung von Baukörpern unter Berücksichtigung solarer (Besonnung und Verschattung) und klimatischer Gesichtspunkte (Kaltluftströmungen)
 - Möglichst günstiges AV-Verhältnis (Oberfläche/Volumen-Verhältnis)
- b) Dämmung und Energieeinsparung
- Energiestandards entsprechend den fortgeschriebenen Beschlüssen des Gemeinderates (EnEV 2009 – 30% / KfW-Effizienzhaus 70)

c) Bauökologie

- Nachweis über besondere Lösungen (Verwendung von Baumaterialien aus nachwachsenden Rohstoffen, elektromoggeschützte Räume etc.)

VII. Einsatz regenerativer Energien

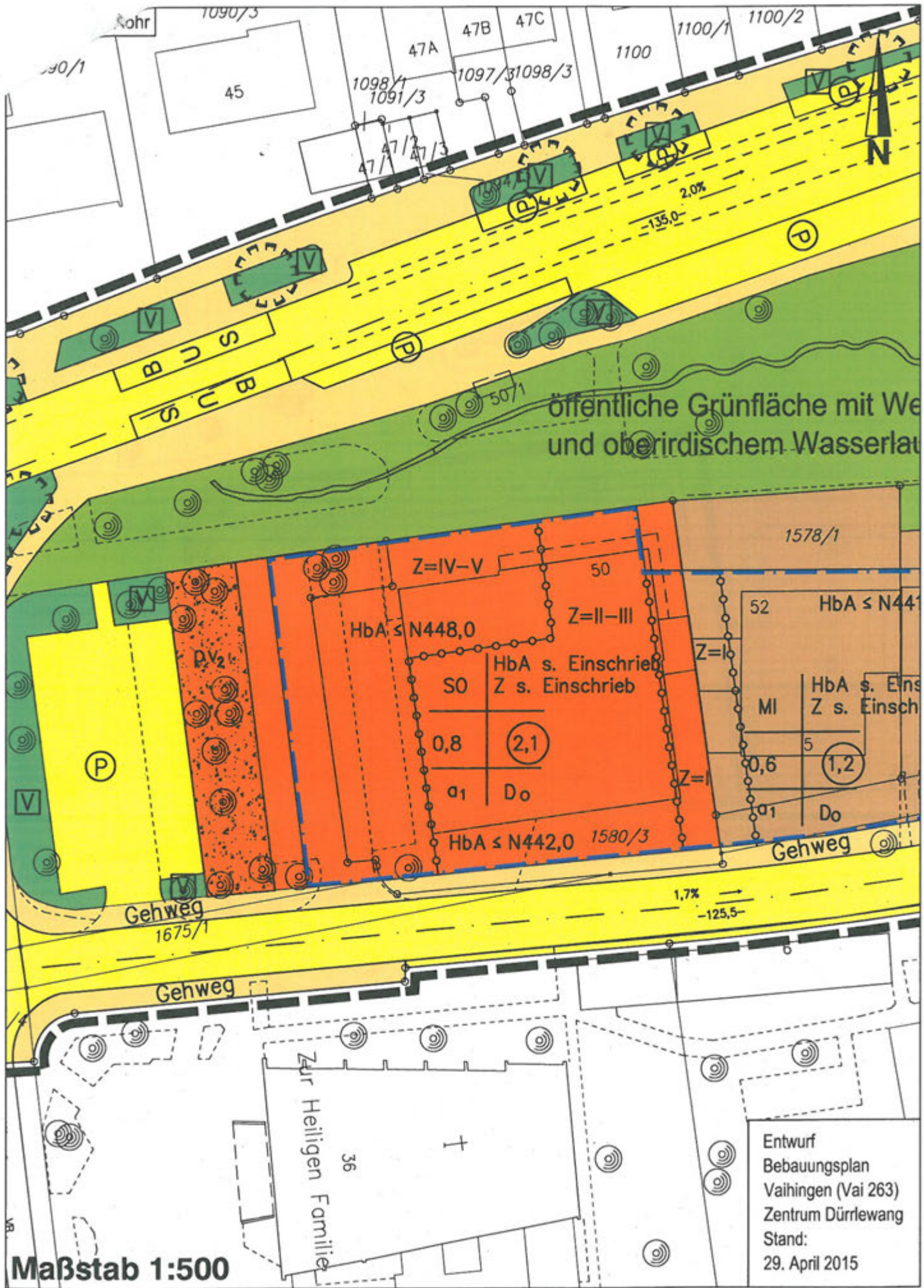
(z.B. i. S. d. Erneuerbare-Wärme-Gesetz Baden-Württemberg)

- Bei der Errichtung eines Vorhabens sind 20% des Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien zu decken (z.B. durch Anlagen der Solarthermie auf Flachdächern oder südexponierten Dachseiten).

Mobilitätskonzepte

VIII. Flächen- und kostensparende Lösungen für ruhenden Verkehr

- Zur Verringerung der Stellplatzpflicht (i. S. d. LBO 2013) sind auf der Grundlage nachzuweisender innovativer Mobilitätskonzepte flächen- und kostensparende Lösungen zu erbringen (Car-Sharing, Elektromobilität, Fahrradboxen etc.).



öffentliche Grünfläche mit Weidung und oberirdischem Wasserlauf

Entwurf
 Bebauungsplan
 Vaihingen (Vai 263)
 Zentrum Dürtlewang
 Stand:
 29. April 2015

Maßstab 1:500

