



Festsetzungen und Zeichenerklärung

- Vorhaben- und Erschließungsplan**
Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Auftragsunterlagen vom 6. April 2011 ist Bestandteil der Satzung.
- Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)**
- Baugrundstück**
- Baugrenze (23 BauNVO)**
- Art der baulichen Nutzung**
Zulässig sind: Bürgerhaus, Vereinsräume, Kindertagesstätte, Hausmeisterwohnung.
- pv**
Die Dachflächen sind bei einer Substratauflage von mind. 12 cm extensiv zu begrünen.
- Nebenanlagen**
Zulässig sind Gerätehäuser und Überdachungen für Außenspielflächen.
- HbA ≤ N 273,00**
Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gebietstypische, hochstämmige Laubbäume zu ersetzen
- St**
Obere Begrenzung der baulichen Anlage (Höhen in Meter, im Normalnullsystem)
- Stellplatz**
- Leitungsrecht zu Gunsten Leitungsträger**
- Lärmschutz bzgl. Hausmeisterwohnung**
siehe öffentlich-rechtlicher Durchführungsvertrag
- Bodenfunde**
Stößt man bei Grabungen oder Arbeiten auf Funde, an deren Erhalt ein öffentliches Interesse bestehen kann, so ist unverzüglich das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 86 Denkmalpflege zu informieren, damit die Möglichkeit der Bergung und der Dokumentation eingeräumt wird.
- Hinweise**
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.
- Weitere Festlegungen sind im öffentlich-rechtlichen Durchführungsvertrag enthalten (§ 12 (1) BauGB).**

Zeichenerklärung

- Baugesetzbuch BauGB Baunutzungsverordnung BauNVO Planzeichenverordnung PlanzV Landesbauordnung LBO
2004 1990 1990 1995
- Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen - Anwendungsbeispiel**
- | | | | |
|--|--|-----------------------------|--|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse (Z)
Höhe bzw. Anlagenhöhe (H) | WA 1 III
0,3
[Dg] [G] | zum Beispiel
Planzeichen mit Zahlenzusatz
(z. B. WA, 01) siehe Text
Dg = 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**
- | | | | |
|---|------------------------------------|---|--|
| Baugebiet | MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) | WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) |
| WS Kleinstedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) | MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO) | WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) | GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO) |
| WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) | GC Kerngebiet (§ 7 BauNVO) | MD Dorfgebiet (§ 5 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 zum Beispiel Z = II | FH Firsthöhe |
| GF Geschossfläche | | TH Firsthöhe (Definition wie bei GBH) |
| BMZ Baumassenzahl | | jeweils ... 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 (§ 22 (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) |
| g geschlossene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) | zuzulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO) | — — — — — Durchfahrt bzw. Durchgang (§ 9 (1) 2 und (3) BauNVO) |
| g offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) | zuzulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO) | — — — — — Durchfahrt bzw. Durchgang (§ 9 (1) 2 und (3) BauNVO) |
- 3. Sonstige Zeichen § 1 (4); § 16 (5) BauNVO**
- Abgrenzung unterschiedlicher Zahlen zulässiger Vollgeschosse, GBH oder HbA, sonstige Abgrenzungen.
- 4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO**
- | | | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| D Dachvorschrift | AT Antennenvorschrift | EF Einfriedigungsvorschrift |
| EFH Erdgeschosshöhenbegrenzung | FG Fassadengestaltung | GBT Gebäudetiefe |
- GBH Gebäudehöhe – Höhe des Schiltes der Außenwand mit der Dachauflage, gemessen an der Traufhöhe 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) 2b | Verkehrsförmige Flächen für das Parken von Fahrzeugen § 9 (1) 11 | Fläche für Aufschüttung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 2b | keine Bereich ohne Einfahrt u. Ausfahrt § 9 (1) 4 und 11 | Stützmauer § 9 (1) 26 | Verkehrsweg (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) | Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 | Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7) | Grenze des Erhaltungsbereichs § 172 (1) ggf. nachträgliche Übernahme | Immissionsschutz § 9 (1) 24 (siehe Text) |
| Verkehrsförmige Flächen für das Parken von Fahrzeugen § 9 (1) 11 | Fläche für Aufschüttung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 2b | Bereich ohne Einfahrt u. Ausfahrt § 9 (1) 4 und 11 | Stützmauer § 9 (1) 26 | Verkehrsweg (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) | Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 | Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7) | Grenze des Erhaltungsbereichs § 172 (1) ggf. nachträgliche Übernahme | Immissionsschutz § 9 (1) 24 (siehe Text) | |
- 6. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB**
- | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--|---|-------------|--------------|---|--|---|-------------------------------------|
| Grenze der Bohranlage | Grenze des Naturschutzgebietes | Grenze des Landschaftsschutzgebietes | Grenze der erklärten Rabatte | vorgesehene S-Bahn/Stadtbahn | Grenze der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen z.B. Überschwemmungsgebiet | Hauptversorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser u.a.) | überirdisch | unterirdisch | Grenze der Gesamtanlage i.S.v. § 19 Denkmalschutzgesetz | Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 2 Denkmalschutzgesetz | Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz | Naturdenkmal § 24 Naturschutzgesetz |
|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--|---|-------------|--------------|---|--|---|-------------------------------------|
- 7. Allgemeine Zeichen**
- | | | |
|---------------------------|--|------------------------------------|
| Bezugspunkt für die Höhe | N365,75 bestehende Höhen | Hw Höhenmesser der Wanne |
| VB 365,75 | N365,75 geplante Höhen neu | Hk Höhenmesser der Kuppe |
| Vierbruch altes Höhennetz | - 0,5% - geplante Straßenneigung | T Tangentlänge |
| VB N365,75 | Vierbruch neues Höhennetz (Deutsches Haupthöhennetz) | f Höhe des Stiches der Austrandung |
| | - 150,0 - Länge der geplanten Straßenneigung | größer/gleich (Mindestgröße) |
| | | kleiner/gleich (Hchstgröße) |

Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kindertagesstätte am Bürgerhaus" vom 2. Mai 2011
Stadtteilgliederungsnummer 461
wurde nach den Vorschriften von
Baugesetzbuch 2004 (i.d.F. d. Bek. v. 23.09.2004 einschließlich Hiernach erfolgter Änderungen)
Baunutzungsverordnung 1990 (i.d.F.v. 23.01.1990)
Planzeichenverordnung 1990 (i.d.F.v. 18.12.1990)
Landesbauordnung 1995 (i.d.F.v. 10.11.2009)
aufgestellt.

Aufstellungsbeschluss 16.11.2010
Anhebung 29.11.2010
Auslegungsbeschluss 05.07.2011
Auslegung vom 15.07.2011 bis 15.08.2011
Satzungsbeschluss
Inkrafttreten

Der Inhalt des Bebauungsplans entspricht dem Willen des Gemeinderats.
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisher geltenden Bebauungspläne außer Kraft, insbesondere der Bebauungsplan 1973/41.
Unberührt davon bleibt der Bebauungsplan-Textbebauungsplan "Vergnügungseinrichtungen und andere" (1989/7), soweit der vorliegende Bebauungsplan keine engeren Festsetzungen trifft.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 2. Mai 2011
Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor
Beigeordneter für Städtebau, *Wohnen und Umwelt*
Stuttgart, 19. Juli 2014 21. Juli 2011
Matthias Hahn Peter Patzelt Dirk Thiemann
Bürgermeister

STUTTGART
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Kindertagesstätte am Bürgerhaus Mülhausen / Mönchfeld Mühl 84

