

A Festsetzungen nach BauGB

Vorhaben- und Erschließungsplan
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 25. Juli 2018 / 10. Dezember 2020 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB).
 Zulässig ist eine Wohnnutzung. Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3 a BauGB).

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung HbA
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Oberste Begrenzung der baulichen Anlage (Höhen in Meter, im Normalnullsystem)

St
 Carports mit begrünter Dachfläche. Es sind geeignete, gebietsheimische und standortgerechte Saatgutmischungen zu verwenden. Die Substratstärke muss min. 12 cm betragen.

gr
 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Abstandsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
 Die Tiefe der Abstandsflächen wird unabhängig von der Gebäudehöhe auf mindestens 4,0 m festgesetzt. Ausgenommen von dieser Regelung ist die Carportanlage.

Lärmschutz
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 25. Juli 2018 / 10. Dezember 2020 sind zwei Lärmschutzwände mit jeweils 2 m Höhe über Gelände und 3 m Länge parallel zur östlichen Grundstücksgrenzlinie vorzusehen. Die Wände müssen ein Schalldämm-Maß von mind. 15 dB(A) aufweisen (flächenbezogene Masse rund 10 kg/m²).

Alle Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach der DIN 4109 an der Ostfassade sind nicht offenbar auszuführen. Sie dürfen lediglich zur Reinigung geöffnet werden. Das 1. Dachgeschoss ist davon ausgenommen.

Hinweis: Grundlage für die Art und Dimensionierung der genannten Schallschutzmaßnahmen ist die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine+Jud vom 12. November 2020. Die Wahl des Materials der Lärmschutzwände ist beliebig, es kann z. B. Holz verwendet werden.

B Örtliche Bauvorschriften

Abstandsflächen
 § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO
 Die Tiefe der Abstandsflächen wird unabhängig von der Gebäudehöhe auf mindestens 4,0 m festgesetzt. Ausgenommen von dieser Regelung ist die Carportanlage.

C Hinweise
 Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Weitere Festlegungen sind im Städtebaulichen Vertrag / Durchführungsvertrag enthalten (§ 12 Abs. 1 BauGB).

Denkmalschutz / Bodenfunde
 Der Geltungsbereich liegt zum Teil im Bereich einer archäologischen Fundstelle. Nach § 20 DSchG sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.

Schallschutz
 Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie beim Bau-rechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürgerservice Bauen zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann die DIN 4109 über den Beuth-Verlag, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin bezogen werden.

Zeichenerklärung

Baugesetzbuch BauGB Baunutzungsverordnung BauNVO Planzeichenverordnung PlanzV Landesbauordnung LBO
 2004 1990 1990 2010

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen - Anwendungsbeispiel

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z) Höhe baul. Anlagen (HbA)	WA III	zum Beispiel Planzächen mit Zahlensatz (z. B. WA1, a1) siehe Text D ₀ = Satteldach
Grundflächenzahl (GRZ) oder Grundfläche (GR)	Geschossflächenzahl (GFZ) Baumassenzahl (BMZ) oder Baumasse (BM)	0,3 D ₀ a1	
[weitere Festsetzungen]			

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- | | |
|--|---------------------------------------|
| WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) | MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) |
| WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) | MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO) |
| WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) |
| WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) | GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO) |
| MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) | SO Sondergebiete (§ 10 / § 11 BauNVO) |

- Maß der baulichen Nutzung (§§ 19, 20 und 21 BauNVO)**
- | | | |
|-------------------------|---------------------------------|--|
| GRZ Grundflächenzahl | II Höchsthöhe | HbA Oberste Begrenzung der baulichen Anlage |
| GR Grundfläche | II-V Mindest- und Höchsthöhe | FH Firsthöhe |
| GFZ Geschossflächenzahl | II zwingend zum Beispiel Z = II | TH Traufhöhe (Definition wie bei GBH) |
| GF Geschossfläche | | jeweils ... m über Bezugspunkt
z.B. N327,00m ü.NN; über Straßenhöhe |
| BMZ Baumassenzahl | | |
| BM Baumasse | | |

- 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
- | | | |
|---|---|---|
| o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) | zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 (2) BauNVO) | Baufläche (§ 23 (1) und (2) BauNVO) |
| g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO) | zulässig sind nur Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO) | Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO) |
| o abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) | zulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO) | Durchfahrt bzw. Durchgang (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) |
| AK Arkade (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) | Auskröpfung bzw. Rücksprung (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) | Durchführung bzw. Durchgang (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) |
| II, H. = lichte Höhe | II, H. = lichte Höhe | II, H. = lichte Höhe |

- 3. Sonstige Zeichen § 1 (4); § 16 (5) BauNVO**
- Abgrenzung unterschiedlicher Zahlen zulässiger Vollgeschosse, GBH oder HbA, sonstige Abgrenzungen.
- Abgrenzung von Art und/oder Maß der baulichen Nutzung (§§ 2-11, 16-21a BauNVO) ausgenommen unterschiedliche Zahlen zulässiger Vollgeschosse u. Höhen baulicher Anlagen.

4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

- | | | |
|---|-----------------------|----------------------------|
| D Dachvorschrift | AT Antennenvorschrift | EF Einfriedlungsvorschrift |
| EFH Erdgeschößfußbodenhöhe | FG Fassadengestaltung | GBT Gebäudetiefe |
| GBH Gebäudehöhe - Höhe des Schnittes der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite bzw. Höhe der obersten Außenwandbegrenzung - einschließlich Brüstung, soweit nichts anderes angegeben; Höchstgrenze; siehe auch unter Höhe baulicher Anlagen. | | |

Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Hochbunker Zuckerbergstraße (Ca 299)
 vom 08. Oktober 2018 / 10. Februar 2021 / 12. Mai 2021

wurde nach den Vorschriften von

Baugesetzbuch	(i.d.F.d.Bek.v. 23.09.2004 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Aufstellungsbeschluss	20.12.2011
Baunutzungsverordnung	(i.d.F.d.Bek.v. 23.01.1990 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 13.01.2012 bis 26.01.2012
Planzeichenverordnung	vom 18.12.1990 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen	Auslegungsbeschluss	16.07.2019
Landesbauordnung	(i.d.F.v. 05.03.2010 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Auslegung	vom 09.08.2019 bis 25.09.2019
		Erneute Auslegung	vom 09.04.2021 bis 10.05.2021
		Satzungsbeschluss	15.02.2021
		Inkrafttreten	29.07.2021

aufgestellt.

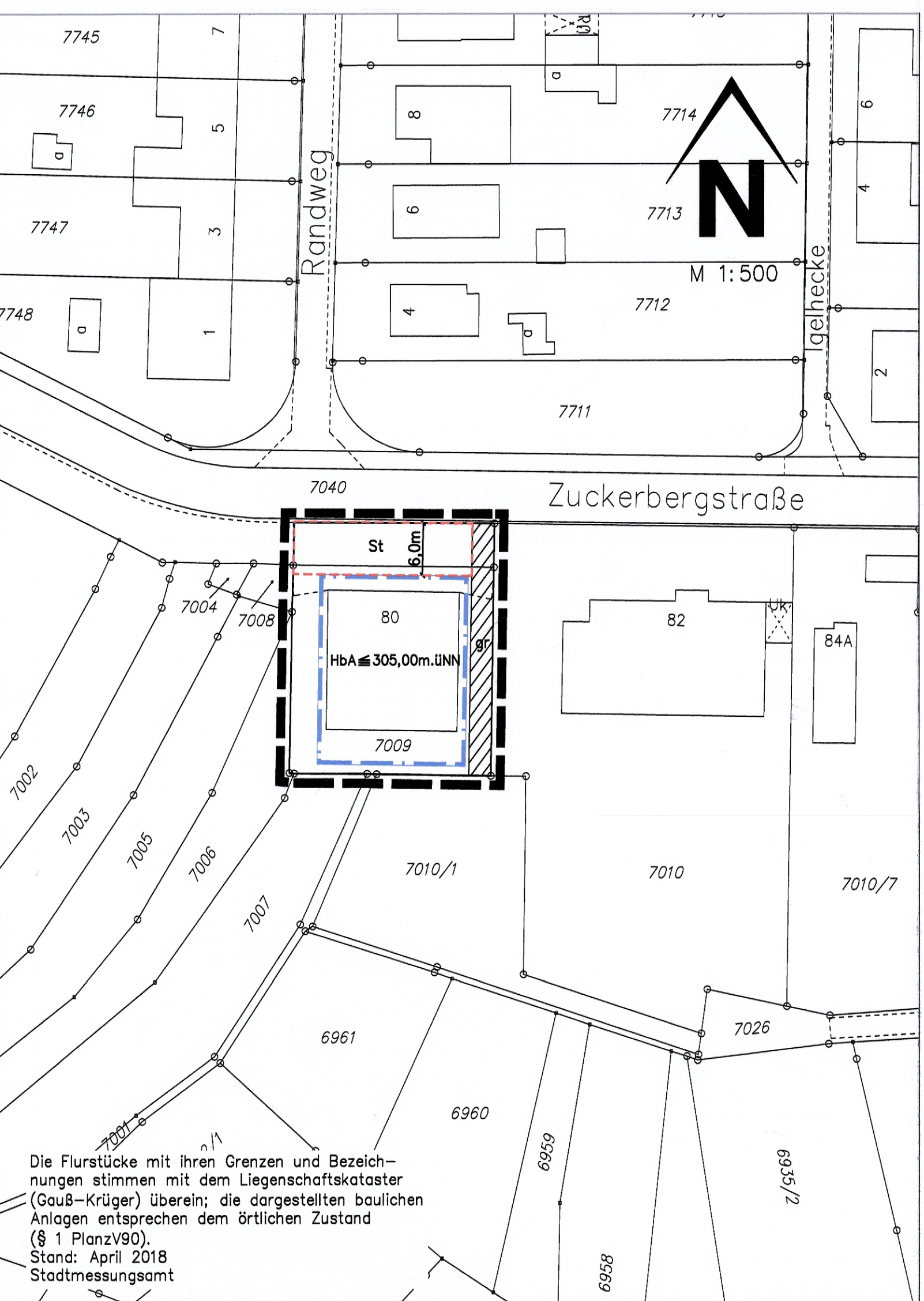
Der Inhalt des Bebauungsplanes entspricht dem Willen des Gemeinderats.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
 Stuttgart, den 08.10.2018 / 10.02.2021 / 12.05.2021

[Signature]
 Dr.-Ing. Kron
 Stadtdirektor

Beigeordneter für Städtebau, Wohnen und Umwelt
 Stuttgart, 13. Juli 2021 / 21. Juli 2021

[Signature]
 Peter-Pätzold Dirk Thurnau
 Bürgermeister



5. Festsetzungen gem. BauGB

Fläche für Abgrabung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26
 Verkehrsflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen § 9 (1) 11
 Fläche für Aufschüttung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26

keine Bereich ohne Einfahrt u. Ausfahrt § 9 (1) 4 und 11
 Stützmauer § 9 (1) 26
 Verkehrsgrün (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. nachrichtliche Übernahme
 Immissionsschutz § 9 (1) 24 (siehe Text)

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 (siehe Text)
 Grenze der Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17
 Grenze der Fläche für Abgrabungen § 9 (1) 17
 Grenze der Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 u. Fläche für Verwertung od. Beseitigung v. Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen § 9 (1) 14
 Zu belastende Fläche mit Gehrecht (gr), Fahrrecht (fr), Leitungsrecht (lr) § 9 (1) 21 mit Index (siehe Text)
 Grenze der Fläche für Nebenanlagen, wie für Spiel (Sp), Freizeit, Erholung, Stellplätze (St), Garagen (Ga), Mülltonnenplätze (Mü); G steht für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 und 22 (siehe Index für Zuordnung)
 Gebäude- und Firststrich § 9 (1) 2 (Firststrich nur bei Sattl-, Walm- und Pultdächern)
 Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3
 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20

Baumstandorte

Festsetzungen
 gepflanzter Baum
 Baumart a...Text

Erhaltung/Anpflanzung § 9 (1) 25
 bestehender Baum
 Kronendurchmesser
 Maßstabsgerecht dargestellt

Richtlinien
 gepflanzter Baum
 dargelegter Baum
 in Planunterlage (Stadtkarte)

6. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

Grenze der Gesamtonlage
 L.S.v. § 19 Denkmalschutzgesetz
 Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 2 Denkmalschutzgesetz
 Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz
 Naturdenkmal § 24 Denkmalschutzgesetz

vorgesehene
 S-Bahn/Stadtbahn
 Grenze der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen z.B. Überschwemmungsgebiet
 Hauptversorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser u.a.)
 oberirdisch
 unterirdisch

7. Allgemeine Zeichen

* Bezugspunkt für die Höhe N365,75 bestehende Höhen
 VB 365,75 geplante Höhen neu
 + Visierbruch altes Höhennetz
 VB N365,75 - 0,5% - geplante Straßenneigung
 + Visierbruch neues Höhennetz (Deutsches Haupthöhennetz) - 150,0 - Länge der geplanten Straßenneigung

Hw Halbmesser der Wanne
 Hk Halbmesser der Kuppe
 T Tangentiallänge
 f Höhe des Stiches der Ausrundung
 = größer/gleich (Mindestgröße)
 < kleiner/gleich (Höchstgröße)

Stand: Juni 2018
 Weitere Zeichen können im Text des Bebauungsplans erklärt sein.

STUTTGART

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Hochbunker Zuckerbergstraße (Ca 299) im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt

Kartengrundlage: Stadtmessungsamt

Landeshauptstadt Stuttgart
 Amt für Stadtplanung und Wohnen

2021/8