



**Text**

**A Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO**

Dieser Bebauungsplan ändert die Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet (M) in allgemeines Wohngebiet (WA) und gilt im Übrigen ergänzend zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Schießhausacker 2006/16 (Plie 74). Die Festsetzungen des Bebauungsplans 2006/16 zur Art der baulichen Nutzung Mischgebiet (M) treten mit dem vorliegenden Bebauungsplan außer Kraft. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Schießhausacker 2006/16 (Plie 74) bleiben von dieser Änderung unberührt.

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 und § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO  
 Die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

**GB** Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte.

**Lärmschutz** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
 An den Außenbauten baulicher Anlagen sind Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 Schallschutz im Hochbau zu treffen.

**B Hinweise**

**Lärmschutz**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von einem Dauerschallpegel von bis zu 57 dB(A) am Tag und bis zu 51 dB(A) nachts auszugehen.

Nachweise gemäß DIN 4109 sind im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu erbringen.

Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Plananlage im EG Zimmer 003, sowie beim Bauortsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürger-Service-Bauern zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann die DIN 4109 über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

**Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Stuttgart**  
 Das Gebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Stuttgart. Bauwerke, Bäume, Masten oder technische Dachausstattungen, welche die Bezugshöhe von 389,00 m ü. NN überschreiten, bedürfen einer luftrechtlichen Zustimmung nach § 12 LuftVG. Diese Höhenbegrenzung gilt ebenso für Baugeräte, die in die Höhe ragen, wie z.B. Krane, Betonpumpen etc.

**Zeichenerklärung**

Baugesetzbuch BauGB BauNutzungsverordnung BauNVO Planzeichenverordnung PlanzV Landesbauordnung LBO  
 2017 2017 1990 1990 2010

**Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen - Anwendungsbeispiel**

Baugesetzbuch	Zahl der Vollgeschosse (Z)	Höhe baul. Anlagen (HBA)	WA	III	zum Beispiel
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschäftszahl (GFZ) oder Geschäftfläche (GF)	Baumensatzzahl (BMZ) oder Baumasse (BA)	0,3	1	Platzieren mit Zahlenauswert (z.B. WA, III) siehe Text
weitere Festsetzungen					

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

WS Kleindwieselgebiet (§ 2 BauNVO)	Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	MU Urbanes Gebiet (§ 6 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
WB Besondere Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	GI Industriegebiet (§ 9 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 Geschäftszahl	II zwingend zum Beispiel Z = II	FH Firsthöhe
GF Geschäftfläche		TH Traufhöhe (Definition wie bei GBH)
BMZ Baumensatzzahl		Jeweils ... m über Bezugspunkt z.B. N327,00m ü. NN, über Straßenhöhe
BA Baumasse		

**2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)	zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)	Bohle (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)	zulässig sind nur Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)	Bohle (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
o geschlossene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)	zulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO)	Bohle (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
AR Arkade (§ 9 (1) 2. und (3) BauGB)	Ausweisung bzw. Rückweisung (§ 9 (1) 2. und (3) BauGB)	Durchfahrt bzw. Durchgang (§ 8 (1) 2. und (3) BauGB)
H. H. = Sichthöhe	H. H. = Sichthöhe	H. H. = Sichthöhe

**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 Erfindungsvorschrift
EFH Erdgeschosshöhe	FG Fassadengestaltung	GBT Gebäudetiefe

GBH Gebäudetiefe – Höhe des Schüttes der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufhöhe bzw. Höhe der obersten Außenabgrenzung – 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) 26	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 (siehe Text)
Verkehrsflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen § 9 (1) 11	Grenze der Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17
Fläche für Aufschüttung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26	Grenze der Fläche für Abgrabungen § 9 (1) 17
keine Bereich ohne Einfahrt u. Ausfahrt § 9 (1) 4 und 11	Grenze der Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 u. Fläche für Anlagen § 9 (1) 14
Sitzmauer § 9 (1) 26	Zu belastende Fläche mit Drehrecht (p), Fahrrecht (h), Leitungsrecht (k) § 9 (1) 21 mit Index (siehe Text)
Verkehrsgrün (öffentlich) § 9 (1) 11	Grenze der Fläche für Nebenanlagen, wie für Spiel (Sp), Freizeit, Erholung, Sportplätze (Sp), Gärten (Ga), Wäldersportplätze (WSp) § 9 (1) 12 u. Fläche für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 und 22 (siehe Index für Zuordnung)
Öffentliche oder private Grünfläche § 9 (1) 15; konkrete Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt	Gebäude- und Freizeitanlagen § 9 (1) 12 (Freizeitanlagen nur bei Sotl-, Wäld- und Poldanlagen)
Fläche für Landschaft § 9 (1) 18a	Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (3) 3
Fläche für Wald § 9 (1) 18b	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20
Fläche mit Pflanzverpflichtung § 9 (1) 25 z.B. pv (siehe Text)	
Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5	<b>Baumstandorte</b>
Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7)	<b>Festsetzungen</b>
Grenze des Geltungsbereichs § 172 (1) öff. nachrichtliche Übernahme	geplanter Baum
Grenze des Geltungsbereichs § 172 (1) öff. nachrichtliche Übernahme	Bestandener Baum
Immissionschutz § 9 (1) 24 (siehe Text)	<b>Erhaltung/Anpflanzung § 9 (1) 25</b>
Grenze der Bahntrasse	geplanter Baum
Grenze des Naturschutzgebietes	Bestandener Baum
Grenze des Landschaftsschutzgebietes	<b>Richtlinien</b>
Grenze des Naturschutzgebietes	geplanter Baum
Grenze des Landschaftsschutzgebietes	dargestellter Baum in Flurkarte (Stichtorte)
Grenze des Naturschutzgebietes	

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

Grenze der Bahntrasse	vorgesehene	Grenze der Gesamtanlage
Grenze des Naturschutzgebietes	S-Bahn/Stadtbahn	L.S.V. § 19 Denkmalschutzgesetz
Grenze des Landschaftsschutzgebietes	Grenze der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen z.B. Überschwemmungsgebiet	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 2 Denkmalschutzgesetz
Grenze des Naturschutzgebietes	Hauptversorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser u.a.)	Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung § 12 Denkmalschutzgesetz
Grenze des Landschaftsschutzgebietes	oberirdisch	Naturdenkmal § 24 Naturschutzgesetz
Grenze des Naturschutzgebietes	unterirdisch	

**7. Allgemeine Zeichen**

* Bezugspunkt für die Höhe	N365,75 bestehende Höhen	Hw Halbmesser der Wanne
VB 365,75	N365,75 geplante Höhen neu	Hk Halbmesser der Kuppe
+	Vaterhoch neue Höhen	T Tangentialhöhe
VB N365,75	0,5% – geplante Straßenneigung	f Höhe des Stiches der Ausrundung
+	150,0 – Länge der geplanten Straßenneigung	größer/gleich (Mindestgröße)
		kleiner/gleich (Höchstgröße)

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

**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 (Erdwärmeschutz, 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 unverzügliche Erhaltung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.

Beim Baugenehmigungs- bzw. wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren werden Auflagen und Regelungen zum Schutz des Grundwassers getroffen.

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan Wohngebiet Schießhausacker (Plie 92) vom 18. November 2020/26. April 2023

wurde nach den Vorschriften von

Baugesetzbuch	( i. d. F. d. Bek. v. 03.11.2017 einschließlich Hiernach erfolgter Änderungen )	Aufstellungsbeschluss	15.06.2021
BauNutzungsverordnung	( i. d. F. d. Bek. v. 21.11.2017 einschließlich Hiernach erfolgter Änderungen )	Auslegungsbeschluss	15.06.2021
Planzeichenverordnung	vom 18.12.1990 einschließlich Hiernach erfolgter Änderungen	Auslegung	vom 02.07.2021 bis 02.08.2021
Landesbauordnung	( i. d. F. v. 05.03.2010 einschließlich Hiernach erfolgter Änderungen )	Satzungsbeschluss	22.06.2023

aufgestellt.

Der Inhalt des Bebauungsplans entspricht dem Willen des Gemeinderats.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan 2006/16 Schießhausacker (Plie 74) geändert bzw. ergänzt, die restlichen Festsetzungen bleiben unberührt.

Amt für Stadtplanung und Wohnen  
 Stuttgart, den 18. November 2020/26. April 2023

*Thorsten Donn*  
 Thorsten Donn  
 Amtsleiter

Beigeordneter für Städtebau, Wohnen und Umwelt  
 Stuttgart, 26. Juni 2023

*Peter Pätzold*  
 Peter Pätzold  
 Bürgermeister

**STUTTGART** **Bebauungsplan**

**Wohngebiet Schießhausacker (Plie 92) im Stadtbezirk Plieningen**

