



Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Südliche Laustraße (Mö 237) im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen

Textliche Festsetzungen

A Planungsgerechte Festsetzungen § 9 BauGB / BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mi Mischgebiet § 6 i. V. m. § 1 Abs. 5 - 9 BauNVO
Zulässig sind:
 1. Wohngebäude
 2. Geschäfts- und Bürogebäude
 3. Einzelhandelsbetriebe nur im Erdgeschoss und in den Untergeschossen, Schank- und Speisewirtschaften
 4. sonstige Gewerbebetriebe
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Nicht zulässig sind:
 Wettbüros, Fremdwerbung sowie die übrigen in § 6 BauNVO genannten Nutzungen.

Mi Mischgebiet § 6 i. V. m. § 1 Abs. 5 - 9 BauNVO
 wie Mi, mit der Modifikation, dass Wohnungen erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind.

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 u. 9 BauNVO
Zulässig sind:
 1. Wohngebäude
 2. die den Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise zulässig sind:
 1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 2. Anlagen für Verwaltungen.
Nicht zulässig sind:
 Wettbüros und die übrigen in § 4 BauNVO genannten Nutzungen.

2. Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

TH Maximal zulässige Traufhöhe (TH) gemäß Planinschrieb in Meter über der mittleren bestehenden Geländeoberfläche.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

e1 Abweichende Bauweise: offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch mit Beschränkung der Gebäudelänge auf max. 30 m.
e2 Abweichende Bauweise: offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch mit Beschränkung der Gebäudelänge auf max. 20 m.

4. Pflanzverpflichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Flachdächer und fach geneigte Dächer bis 15° Neigung sind flächig und extensiv zu begrünen (zur Zulässigkeit von Flachdächern und flach geneigten Dächern siehe Festsetzung D 1). Die Substratschicht muss mindestens 12 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Kräuter- und Sprossensmischungen aus den heimischen Arten zu verwenden. Die Begrünung ist als durchgängig geschlossene Vegetationsdecke herzustellen und so dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen von der durchgängig geschlossenen Vegetationsdecke können für Solaranlagen zugelassen werden, soweit diese aufgeständert über der Begrünung angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterseite der Paneele darf bei Solaranlagen 50 cm nicht unterschreiten.

5. Anforderungen für Stellplätze und unterirdische Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Stellplätze sind mit wasserdrasiligen Belägen (Schotter, Rasengittersteinen oder Ähnlichem) herzustellen. Ausnahmen können bei Behindertenstellplätzen zugelassen werden.
 Unterirdische Garagen sind mit mindestens 50 cm Erdüberdeckung herzustellen.

6. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 In den gekennzeichneten Bereichen sind an den Außenbauten baulicher Anlagen Vorkehrungen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)* zu treffen.
Hinweise: Es wird auf die jeweils aktuelle Lärmkartierung des Amtes für Umweltschutz hingewiesen bzw. auf die Notwendigkeit einer fachgerechten Ermittlung des Lärmpegels.
 Es ist – insbesondere entlang der Laustraße, der Degerlocher Straße und der Kremmlerstraße – auf das gegebenenfalls vorhandene Erdbebenrisiko in schlagelastigten Lufttragwerken in Räumen, die zum Schlafen geeignet sind (VDI 2619) und etwaiger sonstiger Schallschutzmaßnahmen zu achten.
 * Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Gräf Eberhard-Bau) 70173 Stuttgart in der Plansatzlage im EG, Zimmer 003 sowie beim Bauressortamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart beim Bürgerervice Bauen im 1. OG zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann die DIN 4109 über den BauV-Verlag GmbH, Burggrabenweg 6, 10787 Berlin bezogen werden.

B Kennzeichnung
Bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsmissionen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
 Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung Vorkehrungen gegen Verkehrsmissionen zu treffen sind.

C Nachrichtliche Übernahme

1. Denkmalschutz
 Im Geltungsbereich befindet sich im südlichen Plangebiet eine nach § 2 Denkmalschutzgesetz geschützte archaische Fundstelle (neolithische Siedlungsreste).
 Bei dem Gebäude Laustraße 12 handelt es sich um ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (ehemalige Villa Kimnich).

D Örtliche Bauvorschriften

1. Dachgestaltung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

D Nur Satteldächer, Walmdächer oder Mansardendach sind zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 30° betragen.
 Bei eingeschossigen Anbauten und Gebäudeteilen sowie Garagen und Carports sind auch Flachdächer oder fachgeneigte Dächer bis 15° Neigung zulässig.
 Dachanschnitte und Dachgauben sind in ihrer Länge auf die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge beschränkt und dürfen maximal 1,85 m hoch sein. Ihr Abstand zur Gebäudefläche sowie – soweit vorhanden – zum Grat und zur Kehle muss mindestens 1,5 m betragen. Die Vorderseite der Dachaufbauten muss mindestens 0,5 hinter dem Hausgrund zurückgesetzt werden.

2. Werbeanlagen - § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO
 Werbeanlagen sind nur am Gebäude und unterhalb der obersten Außenwandbegrenzung zulässig.
 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, laufendem oder bewegtem Licht.

E Hinweise

1. Artenschutz
 Vor Beginn von Baumaßnahmen sowie bei Fall- und Schnittarbeiten an Bäumen und Gehölzen ist zu prüfen, inwieweit durch Abruch und Umbau von Gebäuden sowie durch die Beseitigung von Gehölzen die Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nist-, Brut-, Wohn- oder Zuchtstätten) besonders geschützter Tierarten beeinträchtigt oder zerstört oder Individuen der streng geschützten Tierarten getötet

Zeichenerklärung

Baugesetzbuch	BauGB	BauNutzungsverordnung	BauNVO	Planzeichnerverordnung	PlanZV	Landesbauordnung	LBO
	2004		1990		1990		1990

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen - Anwendungsbeispiel

Baugesetz	Zahl der Vollgeschosse (Z) über dem Untergeschoss (UG) oder Grundfläche (GF)	Wohnfläche (WF) oder Geschäftsfläche (GF)	WA III	Mi III	TH
GRZ Grundflächenzahl	0,25	0,25	0,3	0,3	9,0
GF geschlossenen	0,25	0,25	0,3	0,3	9,0
GF geschlossenen	0,25	0,25	0,3	0,3	9,0
GF geschlossenen	0,25	0,25	0,3	0,3	9,0

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA III	Mi III
GRZ Grundflächenzahl	GF geschlossenen
GF geschlossenen	GF geschlossenen
GF geschlossenen	GF geschlossenen
GF geschlossenen	GF geschlossenen
GF geschlossenen	GF geschlossenen
GF geschlossenen	GF geschlossenen

Maß der baulichen Nutzung (§§ 18, 20 und 21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)

2. Bauweise und überbaubare Grundstückfläche

3. Sonstige Zeichen § 1 (4); § 16 (5) BauNVO

4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

5. Festsetzungen gem. BauGB

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

7. Allgemeine Zeichen

Ausfertigung

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Südliche Laustraße im Stadtbezirk Möhringen vom 18. Mai 2017/31. Mai 2019

wurde nach den Vorschriften von

Baugesetzbuch	(i.d.F. d. Bek. v. 23.09.2004 einschließlich	Aufstellungsbeschluss	24.03.2015
	hiernach erfolgter Änderungen)	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	
Planzeichnerverordnung	(i.d.F. d. Bek. v. 23.09.1990 einschließlich	von 24.04.2015 bis 26.05.2015	
	hiernach erfolgter Änderungen)	Ausgabebeschluss	24.16.2017
Landesbauordnung	(i.d.F. v. 05.03.2010 einschließlich	Satzungsbeschluss	05.07.2017
	hiernach erfolgter Änderungen)	Inkrafttreten	23.07.2017

aufgestellt.

Der Inhalt des Bebauungsplanes entspricht dem Willen des Gemeinderats.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisher geltenden Bebauungspläne außer Kraft, insbesondere die Bebauungspläne 1929/79, 1929/81 und 1936/15.

Überührt davon bleibt der Bebauungsplan Teerbaubauplan "Vergnügungsräume und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Möhringen", 2017/3, sofern dieser Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen hinsichtlich der dort geregelten Nutzungen trifft.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
 Stuttgart, 18. Mai 2017/31. Mai 2019

Dr.-Ing. Konrad
 Stadtdirektor

Bürgermeister
 Peter Patzold

STUTTGART

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Südliche Laustraße (Mö 237) im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen

Landeshauptstadt Stuttgart
 Amt für Stadtplanung und Wohnen

2020/6