

**TEXT****Grundschule Mühlhausen (Mühl 83) im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen****A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)****Fläche für den Gemeinbedarf - § 9 (1) 5 BauGB**

GB Schule

GRZ Die zulässige GRZ kann ausnahmsweise für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

**Höhe baulicher Anlagen § 16 (2, 3) BauNVO**HBA Die Höhe der baulichen Anlagen ist gem. Einschrieb in Meter über NN als Höchstmaß festgesetzt.  
Haustechnische Aufbauten über den festgesetzten Höhen baulicher Anlagen können bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen werden.**Stellplätze und Garagen § 12 (6), § 23 (5) BauNVO**

ST Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen.

**Pflanzverpflichtung / PZB § 9 (1) 25 BauGB**pv<sub>1</sub> Innerhalb der pv-Flächen sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (siehe D Hinweise, Ziffer 2, Anpflanzung Bäume). Notwendige Zugänge und Zufahrten sind in der pv<sub>1</sub>-Fläche zulässig.

Dach Die Dächer sind mit einer Substratauflage von mindestens 0,12 m mit Gräsern und Wildkräutern extensiv zu begrünen. Hierfür ist gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden.

**Böschungen und Stützmauern § 9 (1) 26 BauGB**

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, können die an die Verkehrsfläche angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 0,10 m; vertikale Ausdehnungen 0,40 m) für die Straßen ein.

**B Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO**FD Flachdach mit einer Dachneigung bis zu 10°.  
Ausnahmen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen (z. B. Sonnenkollektoren), notwendige haustechnische Einrichtungen, sowie Oberlichter o. Ä. können zugelassen werden.

EF Einfriedungen an öffentlichen Straßen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Die Einfriedungen sind durch Strauchpflanzungen oder Berankungen zu begrünen.

Müllbehälter-standplätze	Der Blick auf die Müllbehälter ist durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig und dauerhaft abzuschirmen. Die Müllbehälter sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen und von öffentlichen Verkehrsflächen bzw. von mit Geh- und Fahrrecht belasteten Flächen mindestens 2,00 m abzurücken.
--------------------------	--

## C Hinweise

### 1. **Aufteilung der Verkehrsflächen**

Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind im Rahmen des zu erstellenden Straßenbauprogramms zulässig, wenn sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind.

### 2. **Anpflanzung**

Standortgerechte Anpflanzungen sind z. B.

Bäume: Spitzahorn, Bergahorn, Eiche, Linde, Buche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Esche, Vogelkirsche, Mehlbeere, Sal-Weide

Sträucher: Haselnuss, Holunder, Hartriegel, Schneeball, Schlehe, Kornelkirsche, Weißdorn, Liguster, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche

Es ist die Aussaat einer kräuterreichen Straßenbegleitgrünmischung vorzunehmen.

### 3. **Beleuchtungsanlagen**

Für Beleuchtungsanlagen, die der Außenbeleuchtung dienen, sind ausschließlich insekten-schonende Beleuchtungssysteme (z. B. Natriumdampfnieder- / oder -hochdrucklampen) zulässig.

### 4. **Vegetationsbestände**

Vegetationsbestände, die erhalten bleiben sollen, sind während der Bauzeit vor Ablagerungen und Abgrabungen zu schützen, z. B. durch Errichtung eines Bauzauns.

### 5. **Bauantrag**

Die Außenanlagen sollen anhand eines Freiflächengestaltungsplanes dargestellt werden.

### 6. **Bodenfunde**

Stößt man bei Grabungen oder Arbeiten auf Funde, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse bestehen könnte, so ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde, das Landesdenkmalamt oder das zuständige Polizeirevier zu benachrichtigen.

### 7. **Grundwasserschutz und Wasserrecht**

Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Auf die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes für Baden-Württemberg sowie auf das Beiblatt wird verwiesen.

### 8. **Höhenangaben**

Die im Plan eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf Höhen (m über NN) im neuen System. Auskunft über Umrechnungsfaktoren zwischen Höhen im alten und neuen System erteilt das Stadtmessungsamt. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt.

### 9. **Vergnügungseinrichtungen**

Der Bebauungsplan liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Textbebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen u. a.“ im Stadtbezirk Mühlhausen (Mühl 1989/007).

#### **10. Altablagerungen/Altlasten**

Im oben genannten Geltungsbereich sind nach dem Informationssystem Altlasten (ISAS) keine Altlasten/ Schadensfälle bekannt.

Wird bei Erdarbeiten verunreinigter Bodenaushub angetroffen, so ist unverzüglich die Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen.

#### **11. Müllbehälterstandplatz**

Der Standplatz ist in möglichst kurzer Entfernung zum Fahrbahnrand einer von Sammelfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Straße oder einer mit einem Fahrrecht für die Allgemeinheit belasteten Fläche einzurichten, die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten.

#### **12. Bodenschutz**

Die in der VwV „Anorganische Schadstoffe“ und der VwV „Organische Schadstoffe“ festgelegten Prüfwerte sind für die unterschiedlichen Nutzungen einzuhalten.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.