

# Text

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

### Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 – 6 und 9 BauNVO
- Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude;
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe;
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
  - Anlagen für Verwaltungen;
  - Gartenbaubetriebe;
  - Tankstellen.
- GB<sub>1</sub> Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Anlagen für soziale Zwecke. Zulässig sind folgende Nutzungen: Wohnheim, Betreutes Wohnen, Einrichtungen zur Versorgung suchtkranker, psychisch kranker und wohnungsloser Menschen sowie Einrichtungen für ärztliche und medizinische Betreuung.
- Zulässige Grundfläche der WA-Gebiete - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 und 19 Abs. 4 BauNVO**
- GRZ Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden. Zudem darf die zulässige Grundfläche von anrechenbaren Tiefgaragen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
- Zulässige Zahl der Vollgeschosse und zulässige Geschossfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO**
- Z Höchstgrenze der Vollgeschosse.  
Ausnahmsweise kann die Höchstgrenze um ein Vollgeschoss überschritten werden, wenn dies durch ein aus dem Gelände herausragendes Garagengeschoss mit Nebenräumen verursacht wird.
- GFZ Ausnahmsweise kann die festgesetzte GFZ um das Maß einer auf die Zahl der Vollgeschosse anrechenbaren Garage überschritten werden.

## **Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 23 Abs. 3 und 5 BauNVO**

- Baugrenze** Über die Ausnahmemöglichkeiten des § 23 Abs. 3 BauNVO hinaus können ausnahmsweise Treppenhäuser und deren Zugänge zugelassen werden.
- Garagen / Nebenräume** In den gekennzeichneten Bereichen sind Garagen und Nebenräume zulässig, wenn deren Ansichtsflächen entlang der Balthasar- Neumann- Straße eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Sollten Doppelparker innerhalb der Garagen untergebracht werden, kann eine Höhe von max. 4,5 m zugelassen werden. Entlang des Geh- und Radwegs bei der Stadtbahn sind keine Ansichtsflächen des Garagengeschosses zulässig.
- ST** Fläche für Stellplätze mit Solitärbäumen.  
Stellplätze sind auf einer mindestens 0,2 m dicken, durchwurzelungsfähigen und begrüntem Bodenschicht wasserdurchlässig herzustellen. Garagen und Carports sind nicht zulässig. Zu- und Abfahrten bis zu einer Breite von 5,0 m und Zugänge sowie Flächen für Müllbehälter sind ausnahmsweise zulässig. Treppenhäuser, Windfänge und im EG vorgesehene Überdachungen an Gebäuden sind ausnahmsweise zulässig (siehe unter „Baugrenze“).  
Hinweis: Solitärbäume siehe unter „Festgesetzte Bäume“.
- Ga-Zufahrt** Garagen-Zufahrt  
Zulässig ist eine eingehauste Garagenzufahrt. Das Dach der Einhausung ist flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Substratschicht muss mind. 8 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser- / Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.
- Müllstandorte** Ausnahmsweise können außerhalb der Baugrenze in der St-Fläche und in der pv<sub>2</sub>-Fläche Müllstandorte zugelassen werden, wenn sie eingehaust und allseitig begrünt werden und mind. 5 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straße) einhalten.
- Überdachte Fahrradstellplätze** Ausnahmsweise können Fahrradabstellplätze in der pv<sub>3</sub>-Fläche zugelassen werden, wenn sie 1 m von der Außenkante der Garagenwand eingerückt werden. Der Zwischenraum zwischen der Garagenwand und den Fahrradabstellplätzen ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Höhe der Überdachung darf 2,20 m nicht überschreiten.

## **Öffentliche Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

- ÖGr<sub>1</sub>** Parkanlage mit Baumwiese und Wegen, Feuerwehrezufahrt zulässig.
- ÖGr<sub>2</sub>** Kleinkinderspielplatz mit Spieleinrichtungen wie Sandplatz, Schaukel und Rutsche.

- ÖGr<sub>3</sub>      Spielplatz. Zulässig sind: Bolzplatz mit Ballfangeinrichtungen sowie Spielbereich mit Tischtennis, Schaukeln, Rutschen, Kombinationsspielgeräten und Sandspielflächen mit Gehwegverbindung zwischen Balthasar-Neumann-Straße und Geh- und Radweg, Feuerwehrzufahrt zulässig.
- ÖGr<sub>4</sub>      Grünanlage mit Aufenthaltsbereich und Pavillon. Feuerwehrzufahrt und Feuerwehraufstellflächen zulässig.

**Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO**

- o            Offene Bauweise.
- a            Wie offene Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

**Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB**

- TA           Die Tiefe der seitlichen Abstandsflächen entlang der mit TA gekennzeichneten Bereiche wird unabhängig von der Gebäudehöhe auf 7 m festgesetzt.  
Hinweis:  
Unabhängig von den Baugrenzen sind im restlichen Baugebiet die seitlichen Abstandsflächen nach § 5 Abs. 7 LBO einzuhalten.

**Fläche für Versorgungsanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

- V            Druckminderstation (Wasser) und Netzstation (Strom) der Versorgungsunternehmen.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

- Arten-      Zur Kompensation des Verlustes von Brutplätzen bzw. Brutquartieren sind  
schutz-      auf den städtischen Flst. 4067 und 4073 als Ersatz mind. 3 Nisthilfen für den  
Maßnahme   Star an geeigneter Stelle unter fachlicher Anleitung anzubringen.

Hinweis:      Auf den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

- gr<sub>1</sub>          Gehrecht / Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit.  
Geringfügige Abweichungen der Lage können ausnahmsweise zugelassen werden.
- lr<sub>2</sub>          Unterirdisches Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger.
- fr<sub>4</sub>          Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr für Feuerwehrzufahrten und Feuerwehraufstellflächen.

## **Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Im Plangebiet sind an den Außenbauteilen der baulichen Anlagen Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 zu treffen.

### Hinweise:

1. Es ist von folgenden Mittelungspegeln auszugehen:  
Mönchfeldstraße 70 - 75 dB(A) tags      60 - 65 dB(A) nachts.
2. Der Beurteilungspegel und daraus der „maßgebliche Außenlärmpegel“ bzw. die vorhandenen Lärmpegelbereiche sind fachgerecht zu berechnen und die dadurch erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 zu bemessen. Spätestens ab Beurteilungspegeln von mehr als 70 bzw. 60 dB(A) tags/nachts ist ein fensterunabhängiges Belüftungskonzept für Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) vorzusehen. Die Luftansaugung soll aus lufthygienisch unbedenklichen Bereichen – wie von den Straßen abgewandten Seiten oder über das Dach – erfolgen. Für die Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels nach DIN 4109 ist ggf. der jeweils höhere Wert aus „Beurteilungspegel nachts + 10 dB(A) oder Beurteilungspegel tags“ heranzuziehen.
3. Für die geplante Bebauung liegt ein Schallgutachten vom 20. Oktober 2015 vor, das die Beurteilungspegel und die Lärmpegel (gemäß DIN 4109) ausweist, nach denen der Schallschutznachweis geführt werden muss. Sollte die tatsächliche Bebauung ganz oder teilweise von der im Gutachten angenommenen Bauweise abweichen oder einzelne Gebäude erheblich verspätet oder gar nicht erstellt werden, so müssen die Schallpegel und die erforderliche Schalldämmung gemäß Hinweis 2 nachberechnet werden.
4. 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 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.

## **Pflanzverpflichtungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

Siehe auch Hinweise Pflanzempfehlungen.

- pv1 Die Fläche ist gärtnerisch anzulegen sowie mit Blumenrasen und standortgerechten, vorwiegend heimischen Gehölzen zu bepflanzen und so zu erhalten. Befestigte Flächen für Gehwege und Zugänge sowie Treppenhäuser, Windfänge und im EG vorgesehene Überdachungen, Feuerwehraufstellflächen sowie Unterbauungen mit Garagen und Nebenräumen sind zulässig.
- pv1.1 Wie pv1; Zu- und Abfahrten bis zu einer Breite von 5,0 m sind jedoch zulässig.

- pv2 Fläche für Außenspielfläche für KiTa und Solitäräume.  
Solitäräume siehe unter „Festgesetzte Bäume“. Garagen und Carports sind nicht zulässig. Zu-, und Abfahrten bis zu einer Breite von 5,0 m und Zugänge sowie Flächen für Stellplätze mit Rasenfugensteinen, Müllbehälterstandplätze sind ausnahmsweise zulässig; ihre Beläge sind wasserdurchlässig herzustellen. Treppenhäuser, Windfänge und im EG vorgesehene Überdachungen an Gebäuden sind zulässig (siehe unter „Baugrenze“). Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit Blumenrasen und standortgerechten, vorwiegend heimischen Gehölzen zu bepflanzen und so zu erhalten.
- pv3 Die Dachfläche der Garage ist mit einer Erdüberdeckung von mind. 60 cm gärtnerisch anzulegen sowie mit Rasen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und so zu erhalten. Baurechtlich notwendige Nebenanlagen (Kinderspielplätze, überdachte Fahrradabstellplätze) sowie Aufenthaltsbereiche und Terrassen können ausnahmsweise zugelassen werden. Fassaden der Garage, die aus dem Erdreich herausragen, sind mit geeigneten Schling-, Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Soweit erforderlich sind Rankhilfen vorzusehen.
- pv4 Wie pv1; überdachte Fahrradabstellplätze, Aufstellflächen für Müllbehälter am Tag der Abholung und technische Anlagen zur Entlüftung von Tiefgaragen bis zu einer Höhe von 3,50 m können zugelassen werden.
- Festgesetzte Bäume Sämtliche Bäume sind entsprechend den Pflanzempfehlungen zu setzen und so dauerhaft zu erhalten. Aus planerischen / technischen Gründen können Baumstandorte ausnahmsweise verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume je Grundstück ist auf jeden Fall zu pflanzen.
- Die Bäume in der St-Fläche entlang der Balthasar-Neumann-Straße sind jeweils auf offenen Grünbeeten, mindestens 15 m<sup>2</sup> groß und dauerhaft gegen Befahrung geschützt, zu pflanzen. Andere Grünbeete von Baumstandorten müssen mind. 10 m<sup>2</sup> groß sein:
- Erhaltungsgebot: Festgesetzte Bestandsbäume sind zu erhalten und im Falle von Abgängen durch mindestens mittelkronige Laubbäume gleicher Art zu ersetzen.
- Hinweis: Bei den im Bereich des Verkehrsgrüns als Richtlinie festgesetzten Bäumen zwischen dem Geh- und Radweg und den Gleisen der Stadtbahn können bei Bedarf Anpassungen der Baumstandorte aufgrund notwendiger Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen vorgenommen werden.

### **Dachbegrünung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**

Flachdächer sind flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mind. 12 cm, die Substratschicht mind. 8 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.

Solaranlagen sind einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen, der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten.

Alternativ können Solaranlagen flächig ohne Aufständigung und ohne Begrünung auf bis zu 40 % der Dachflächen angebracht werden.

Auf bis zu 20 % der Dachflächen sind folgende Nutzungen zulässig:

- technische Aufbauten;
- Dachterrassen;
- Attika und nicht brennbare Abstandstreifen.

### **Böschungen und Stützmauern - § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB**

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, können die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücke bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 0,1 m, vertikale Ausdehnung 0,4 m) für die Straße ein. Die Herstellung der Böschungen und Stützmauern kann entfallen, soweit sie wegen Veränderungen der Geländeoberfläche oder der Errichtung baulicher Anlagen nicht erforderlich sind.

### **Fläche für Müllbehälterstandplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

Mü Fläche für Müllbehälterstandplätze zugunsten von Flst. 4030.

### **B. Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB**

#### **Immissionsschutz - § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB**

Die Baugebiete werden als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

### **C. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**

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

D Die Dächer sind als Flachdach oder flach geneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung auszubilden.

Hinweis: siehe Festsetzung Dachbegrünung.

#### **Müllbehälterstandplätze - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

Die Aufstellflächen für Müllbehälter sind, sofern sie nicht in das Gebäude integriert werden, durch Bepflanzungen allseitig und dauerhaft abzusichern und um mindestens 5 m von öffentlichen Verkehrsflächen abzurücken.

## Höhe baulicher Anlagen - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

HbA Wird bei Bauvorhaben die im Bebauungsplan festgesetzte Höchstzahl der Vollgeschosse in Anspruch genommen, darf kein weiteres Geschoss aufgesetzt werden, auch wenn es sich um kein Vollgeschoss (z. B. Staf-felddachgeschoss) handelt.

## Werbeanlagen - § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht sind ausge-schlossen. Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden bis zur Brüs-tungsgrenze des ersten Obergeschosses in Form von Einzelbuchstaben zulässig.

Fensterbeklebungen jeglicher Art sind unzulässig.

## Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen - § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO

TA Die Tiefe der seitlichen Abstandsflächen entlang der mit TA gekenn-zeichneten Bereiche wird unabhängig von der Gebäudehöhe auf 7 m festgesetzt.

### Hinweis:

Unabhängig von den Baugrenzen sind im restlichen Baugebiet die seitli-chen Abstandsflächen nach § 5 Abs. 7 LBO einzuhalten.

## D. Hinweise

Altlasten Im Plangebiet sind derzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Auf dem Grundstück Balthasar-Neumann-Straße 50 (Flurstück 4060) be-findet sich eine in Betrieb befindliche Tankstelle. Da nach langjährigem Tankstellenbetrieb Untergrundverunreinigungen nicht auszuschließen sind, ist nach Stilllegung der Tankstelle in Abstimmung mit der Wasser-behörde im Amt für Umweltschutz eine orientierende Untersuchung durchzuführen. Hierzu ist der aktuelle Stand der Altlastenerkundung vor Beginn der Bauplanungen im Informationssystem Altlasten (ISAS) beim Amt für Umweltschutz abzufragen (Tel. 216-88696). Mögliche altlasten-bedingte Nutzungskonflikte sind vor der Neubebauung zu klären und ggf. zu beseitigen.

Archäologie / Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden und Befunden einer  
Denkmalschutz/ neolithischen Siedlung, Kulturdenkmal gem. § 2 Denkmalschutzgesetz  
Bodenfunde (DSchG), zu rechnen, die bereits im Bereich Balthasar-Neumann-Straße /  
Suttnerstraße angeschnitten wurde. Eine weitere neolithische Siedlung,  
deren Ausdehnung noch unbekannt ist, liegt dicht südwestlich des Plan-  
gebiets (Bereich Mönchfeldstraße / Himmelsleiter). Es wird daher ange-  
regt, zur Feststellung von Ausdehnung und Erhaltungszustand der archä-  
ologischen Befunde frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (in den be-  
bauten Bereichen idealerweise im Zeitfenster zwischen Abbruch- und Er-  
schließungsarbeiten) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag /  
Oberbodenabtrag im Bereich der Eingriffsflächen zeitlich vorgezogen mit  
einem Bagger mit Grabenräumschaufel in Anwesenheit eines Vertreters  
der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen.

Im Anschluss daran ist mit möglichen wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung mit dem Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat Denkmalpflege ist notwendig.

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 Denkmalbehörde, der Gemeinde oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.

- Artenschutz** Vor Abbruch und Umbau bestehender Gebäude ist zu prüfen, ob Gebäude bewohnende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (§ 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung nach § 44 Abs. 7 oder § 67 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.
- Aufteilung der Verkehrsflächen** Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind zulässig, wenn sie mit den Grundzügen der Festsetzung vereinbar sind.
- Außenbeleuchtung** Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich auszuführen. Als Grundlage für die Art der Leuchtmittel gilt der Stand der Technik. Sie sind so auszuwählen, dass die für Insekten attraktiven Emissionen im Blau- und UV-Bereich (< 450 nm) weitgehend ausgeschaltet werden. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Die Betriebszeit der Beleuchtung ist durch Zeitschaltungen, Bewegungsmelder etc. soweit wie möglich zu verkürzen. Anstrahlungen bzw. die Ausrichtung des Lichtes gegen den Himmel sind nur zulässig, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen wird.
- Bauantrag** In den Antragsunterlagen zum bauordnungsrechtlichen Verfahren sind die Außenanlagen in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen.
- Bodenschutz** Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (siehe Beiblatt des Amtes für Umweltschutz).  
Hydrogeologische Untersuchungen:  
Für größere Bauvorhaben werden ingenieur- und hydrogeologische Untersuchungen empfohlen.
- Erdaushub** Unbelasteter Erdaushub ist an Ort und Stelle wieder zu verwerten, soweit dies technisch möglich und aus Gründen des Umweltschutzes zulässig ist. Auf die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die „Entsorgung von Erdaushub, Bauabbruchmaterial und Straßenaufbruch“ wird verwiesen. Siehe Hinweis „Bodenschutz“.



Fernwärme	Die den Planbereich umgebende Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Netze BW GmbH angeschlossen.
Haltevorrichtungen	Der Eigentümer hat das Anbringen von 1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, 2. Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 Abs. 1 BauGB).
Höhenangaben	Die im Plan eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf Höhen (m ü.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.
Pflanzempfehlungen	Für standortgerechte Anpflanzungen eignen sich beispielsweise folgende Bäume: Eberesche, Echte Mehlbeere, Feldahorn, Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde; Obstbäume: Apfel, Birne, Mirabelle, Sauerkirsche, Süßkirsche, Zwetschge; Sträucher: Hartriegel, Haselnuss, Heckenrose, Holunder, Liguster, Schneeball, Rotdorn, Weißdorn.
Wasserschutz	Zum Schutz des Grundwassers der Bad Cannstatter und Berger Heilquellen bedürfen alle Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes für Baden-Württemberg sowie auf die Beiblätter wird hingewiesen.  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 (Erd-aufschlüsse, 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 unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.
Geotechnik	Auf Grundlage der beim Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrunderkennung von Stuttgart) befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) und der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese Keupergesteine werden gemäß der für die Baugrunderkennung ausgewerteten Bohrungen zwischen 0,3 m und 3,6 m mächtigen quartären Lockergesteinsablagerungen überdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarsterscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation auf ausreichend Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllter Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.