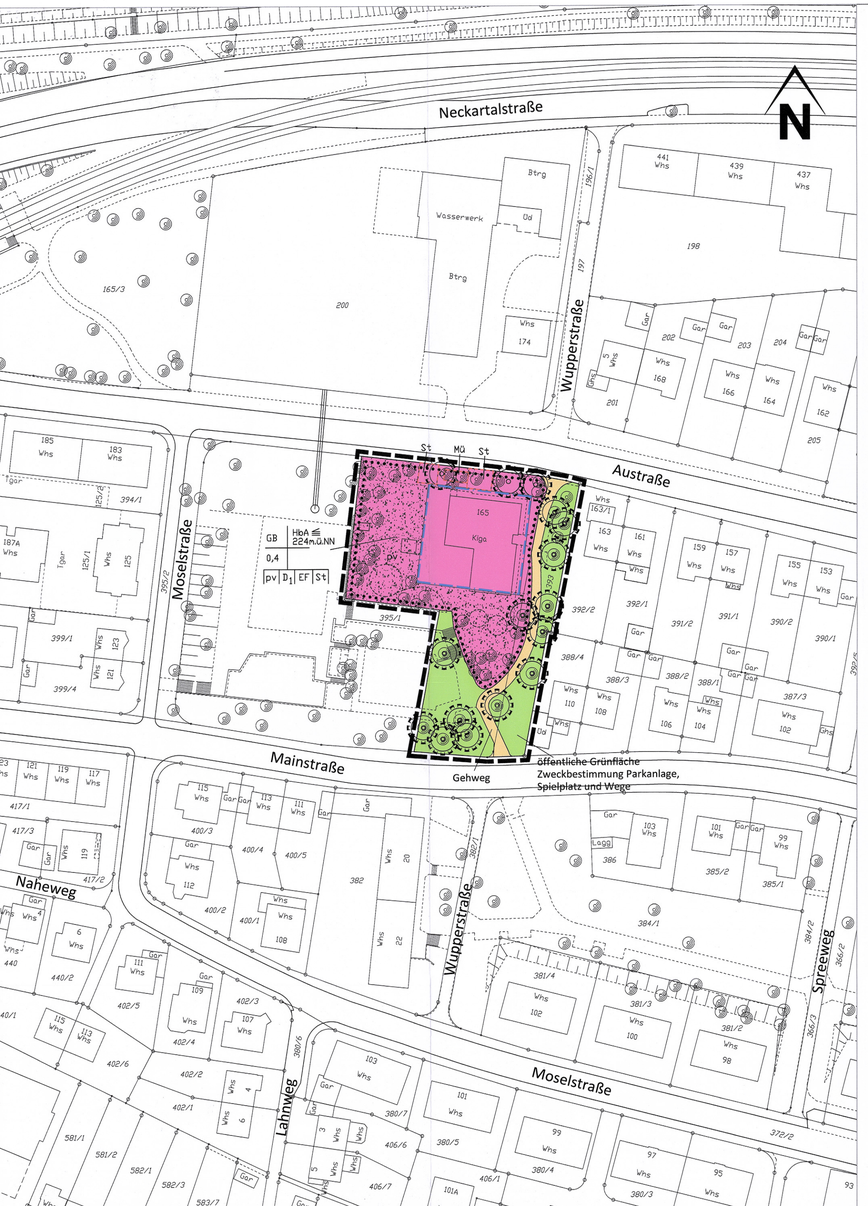

Text (Mün 40)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Fläche für den Gemeinbedarf - § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

GB Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte. Zulässig sind Kindertagesstättengebäude, zugehörige Nebenanlagen, Stellplätze, Pausenhof, Frei- und Spielflächen.

Öffentliche Grünfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung Parkanlage. Zulässig ist eine Parkanlage mit Spielplatz und Wegen.

Höhe baulicher Anlagen - § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO

HbA Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m üNN.
Eine Überschreitung der Höhenbegrenzung durch technische Aufbauten, wie z. B. Lüftungsgeräte o. Ä. bis zu einer maximalen Grundfläche von insgesamt 10 % der darunter liegenden Dachfläche und einer maximalen Höhe von 1,8 m ist ausnahmsweise zulässig.

Stellplätze, Müllbehälteraufstellflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO

St, Mü Oberirdische Stellplätze und Müllbehälteraufstellflächen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
Die Stellplätze, Wege und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Pflanzverpflichtung - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

pv Frei- und Spielfläche mit Spielgeräten und Baumbestand.
Der Baumbestand auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bei Abgang dieser Bäume sind Ersatzpflanzungen mit einem Stammumfang von 20/25 cm, gemessen 1,0 m über Gelände, nachzupflanzen. Eine Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche im Kronentraufbereich ist nur ausnahmsweise zulässig.

Neupflanzung eines klein- bis mittelkronigen Baumes mit einem Stammumfang von 16 cm - 18 cm. Der Baumstandort muss einen mindestens 12 m² großen durchwurzelbaren Raum erhalten. Lagemäßige Abweichungen sind im geringfügigen Umfang zulässig.

Lärmschutz - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Planungsgebiet sind an den Außenbauteilen der baulichen Anlagen Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" zu treffen.

Hinweise:
Nach der Lärmkartierung der Landeshauptstadt Stuttgart aus dem Jahre 2017 ist von folgendem Lärmwert auszugehen:
- tags 60 dB(A)

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 Bürger-Service–Bauen zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann die DIN 4109 über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Flächen für Aufschüttungen Abgrabungen und Stützmauern - § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,50 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 0,10 m, vertikale Ausdehnung 0,40 m) für die Straße ein.

B. Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

C. Satzung örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

Dachgestaltung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

D_1 Flachdach: Dachneigung bis 5 ° möglich. Die Dachflächen sind als begrünte Flächen auszuführen und auf mindestens 0,12 m Substratschicht extensiv zu bepflanzen und so zu erhalten. Für die Begrünung ist geeignetes Saatgut von heimischen Arten zu verwenden.
Dachaufbauten einschließlich technischer Aufbauten sind einzuhausen, ausgenommen hiervon sind Solaranlagen.
Die Begrünung ist - bis auf die zwingend erforderlichen technischen Aufbauten - als durchgängige Vegetationsfläche herzustellen und so

dauerhaft zu erhalten. Auf den Flachdächern sind aufgeständerte Solaranlagen zulässig, sofern sie einen Mindestabstand zwischen Substratschicht und Paneel von 30 cm nicht unterschreiten.

Einfriedigungen, Müllbehälteraufstellplätze - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die Aufstellflächen für Müllbehälter sind, sofern sie nicht in das Gebäude integriert werden, durch geeignete Rankgitter in Verbindung mit Sichtblenden allseitig und dauerhaft gegen Einblicke abzuschirmen und permanent fachgerecht einzugrünen. Die Müllbehälteraufstellplätze sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.
Hinweis:
Im Übrigen gilt die Satzung über Abfallvermeidung und Abfallentsorgung.

EF Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

D. Hinweise

Abriss, Neu- und Umbau von Gebäuden, Abräumen des Geländes

Entsprechend des § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Baumfällungen nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erlaubt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass eine Zerstörung von Nietstätten und Quartieren mit den Maßnahmen verbunden ist, sind vorbeugend mindestens 3 Vogelnistkästen und 3 Fledermausbretter/-kästen an den verbleibenden Bäumen auf dem Grundstück fachgerecht anzubringen. Sollten die Abriss- und Neubaumaßnahmen während der Hauptbrutzeiten (März bis Juni/Juli) erfolgen müssen, so sind zur Vermeidung von Störungen der Ersatzquartiere diese an geeigneten Stellen außerhalb des Baufensters in der GB-Fläche anzubringen. Sollten Rodungs- bzw. Gebäudeabbruchmaßnahmen während der Brutzeit von Vogelarten bzw. der Zeit der Jungenaufzucht von Fledermäusen unumgänglich sein, ist zuvor eine Überprüfung auf ein Vorkommen von Nist- und Ruhestätten von europarechtlich geschützten Tierarten erforderlich und der Zeitraum und ggf. weitere Maßnahmen auf die Ansprüche und den Lebenszyklus der betroffenen Tierarten abzustimmen.

Höhenangaben

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

Bauordnungsrechtliches Verfahren

In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sind die Außenanlagen in einem Freiflächengestaltungsplan als Teil der Bauvorlagen darzustellen.

Kampfmittel

Die Auswertungen des Regierungspräsidiums Stuttgart (Kampfmittelbeseitigungsdienst) ergaben, dass das Plangebiet im bombardierten Bereich von Stuttgart-Münster liegt.

Im Untersuchungsgebiet ist ein Bombentrichter erkennbar, Bombenblindgänger können daher nicht ausgeschlossen werden. Weitere Vorortmaßnahmen werden in dem rot schraffierten Bereich für erforderlich gehalten. Es wird auf die Auswertungskarte (Anlage zu S 9421, Maßstab 1 : 10 000, stand 26. August 2013) des Regierungspräsidiums Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst verwiesen.

Denkmalschutz, Bodenfunde

Die Grundstücke im Plangebiet liegen im Bereich einer archäologischen Fundstelle.
Nach § 20 Denkmalschutzgesetz 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.

Baumschutz

Alle Bäume sind gemäß DIN 18920 während den Baumaßnahmen ausreichend zu schützen.

Grundwasserschutz und Wasserrecht

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 (Erdaufschlüsse, 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.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nach der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg in der Überflutungsfläche HQ extrem und im geschützten Bereich bei HQ 100. Nach den derzeitigen Hochwassergefahrenkarten des Landes ist das Grundstück bei einem hundertjährigen Hochwasser nicht betroffen bzw. durch den Neckardamm geschützt. Bei einem Versagen des Dammes wird der HQ 100 Bereich mit einer Überflutungstiefe von max. 0,25 m überflutet. Geeignete Schutzvorkehrungen werden empfohlen. Aufgrund der sensiblen Nutzung des Grundstücks durch eine KiTa wird dem Betreiber die Erstellung eines Notfallplans empfohlen.

Zeichenerklärung

Baugesetzbuch BauGB 2004 | Baunutzungsverordnung BauNVO 1990 | Planzeichenverordnung PlanzV 1990 | Landesbauordnung LBO 1995

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen - Anwendungsbeispiel

Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse (Z) Höhe baul. Anlagen (HbA)
Grundflächenzahl (GRZ) oder Grundfläche (GR) | Geschoßflächenzahl (GFZ) oder Geschoßfläche (GF) Baumassenzahl (BMZ) oder Baumasse (BM)
weitere Festsetzungen

WA 1 | III — zum Beispiel
0,3 | (1) — Planzeichen mit Zahlenzusatz
D_6 | a_1 — (z B. WA_1 a) siehe Text
D_6 = Satteldach

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiete (§ 10 / § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§§ 19, 20 und 21 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- GR Grundfläche
- GFZ Geschoßflächenzahl
- GF Geschoßfläche
- BMZ Baumassenzahl
- BM Baumasse

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

- II Höchstgrenze
- II-V Mindest- und Höchstgrenze
- (II) zwingend zum Beispiel Z = II

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

- HbA Oberste Begrenzung der baulichen Anlage
- FH Firsthöhe
- TH Traufhöhe (Definition wie bei GBH)

jeweils ... , ... m über Bezugspunkt z.B. N327,00m ü.NN; über Straßenhöhe

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- O offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- AR Arkade (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) ü. H. = lichte Höhe
- zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
- zulässig sind nur Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
- zulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO)
- Ag-Rg Auskragung bzw. Rücksprung (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) ü. H. = lichte Höhe
- Baulinie (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
- DL Durchfahrt bzw. Durchgang (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) ü. 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.

- D Dachvorschrift
- AT Antennenvorschrift
- EF Einfriedigungsvorschrift
- EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe
- 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.

5. Festsetzungen gem. BauGB

- Fläche für Abgrabung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26
- Verkehrsflächen und Flächen für das Parken von Fahrzeugen (F) § 9 (1) 11
- Fläche für Aufschüttung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 26
- keine Ef, Ah — Bereich ohne Einfahrt u. Ausfahrt § 9 (1) 4 und 11
- Stützmauer § 9 (1) 26
- V 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)
- GB Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5
- Grenze des Geltungsbereichs § 9 (7)
- E Grenze des Erhaltungsbereichs § 172 (1) ggf. nachrichtliche Übernahme
- Immissionsschutz § 9 (1) 24 (siehe Text)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 (siehe Text)
- Grenze der Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17
- Grenze der Fläche für Abgrabungen § 9 (1) 17
- VA Grenze der Fläche für Versorgungsanlagen (V) § 9 (1) 12 u. Fläche f. d. Verwertung od. Beseitigung v. Abwässer und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (A) § 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), Müllcontainerplätze (Mü); G steht für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 und 22 (siehe Index für Zuordnung)
- Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 (Firstrichtung nur bei Satteln, 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
- geplanter Baum Baumart s. Text

Richtlinien
- geplanter Baum

Erhaltung/Anpflanzung § 9 (1) 25
- bestehender Baum Kronendurchmesser Maßstabsgerecht dargestellt
- dargestellter Baum in Planumlänge (Stadtbahn)

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

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

7. Allgemeine Zeichen

- Bezugspunkt für die Höhe
- V 365,75 — Vieleckmaß altes Höhennetz
- V 365,75 — Vieleckmaß neues Höhennetz (Deutsches Hauptdreiecksnetz)
- N365,75 — bestehende Höhen
- N365,75 — geplante Höhen neu
- 0,5% — geplante Straßenneigung
- 150,0 — Länge der geplanten Straßenneigung
- Hw Halbmesser der Wölbung
- Hk Halbmesser der Kuppe
- T Tangentenlänge
- f Höhe des Stiches der Ausrundung
- ≧ größer/gleich (Mindestgröße)
- ≦ kleiner/gleich (Höchstgröße)

Stand: August 2010 — Weitere Zeichen können im Text des Bebauungsplans erklärt sein.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Kindertagesstätte Austraße 165 (Mün 40)
vom 03.03.2017 / 30.06.2019

wurde nach den Vorschriften von

Baugesetzbuch	(i.d.F.d.Bek.v. 23.09.2004 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Aufstellungsbeschluss	02.12.2014
Baunutzungsverordnung	(i.d.F.d.Bek.v.23.01.1990 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 17.12.2014 bis 16.01.2015
Planzeichenverordnung	vom 18.12.1990 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen	Auslegungsbeschluss	10.10.2017
Landesbauordnung	(i.d.F.v. 05.03.2010 einschließlich hiernach erfolgter Änderungen)	Auslegung	vom 27.10.2017 bis 01.12.2017
		Satzungsbeschluss	24.09.2020
		Inkrafttreten	08.10.2020

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 1937/37, 1934/05 und 1925/62.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 3.März 2017 / 30.Juni 2019

Dr.- Ing. Kron
Stadtdirektor

Beigeordneter für Städtebau, Wohnen und Umwelt
Stuttgart, 28. September 2020

Peter Pätzold
Bürgermeister

STUTTGART

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Kindertagesstätte Austraße 165 Münster (Mün 40) im Stadtbezirk Stuttgart-Münster

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Wohnen

2020/010