

159

ORIGINAL

Landeshauptstadt  Stuttgart

# Bebauungsplan

Schelmenäcker

Feuerbach 206



Orange geändert  
Stuttgart, den 17. Dez. 1991  
Stadtplanungsamt

1992/16

## Landeshauptstadt Stuttgart

### Grundstücks-Informationssystem - GrundIS

Auskunft erstellt am 13.03.2024

<b>Gemarkung:</b>	<b>Feuerbach</b>
<b>Flurstück:</b>	<b>3907 / 1</b>
Lage:	Josef-Waibel-Weg
Flurstücksfläche:	717 m <sup>2</sup>
Nutzung:	717 m <sup>2</sup> Wohnbaufläche
Letzte Änderung im Liegenschaftskataster:	Feuerbach 1999 / 35
Hinweise zum Flurstück:	Kleinräumige Gliederung: 345 1 03 1 Dauerriß: 6145 Baulücke

#### PLARIS

---

Planungsrechtliches Informationssystem - PLARIS

- Bebauungsplan Jahr/Nr. **1992 / 16 57-4 C**  
Rechtsverbindlich **16.07.1992**  
BBauG/BauGB **1986**  
BauNVO **1990**  
LBO **1985**
- Baugebiet **WA / ALLGEMEINES WOHNGEBIET**  
GRZ Grundflächenzahl **0,40**  
Z Zahl der Vollgeschosse **2**  
Bauweise **abweichende Bauweise**
- Text **ja**
- Satzung Jahr/Nr. **2016 / 12**  
Satzung **Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen Feuerbach**  
Datum der Rechtsverbindlichkeit **15.12.2016**
- Satzung Jahr/Nr. **2020 / 9**  
Satzung **Kfz-Stellplatzsatzung für Wohnungen**  
Datum der Rechtsverbindlichkeit **06.08.2020**

---

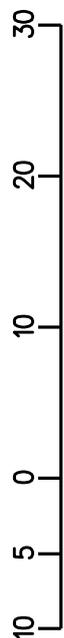
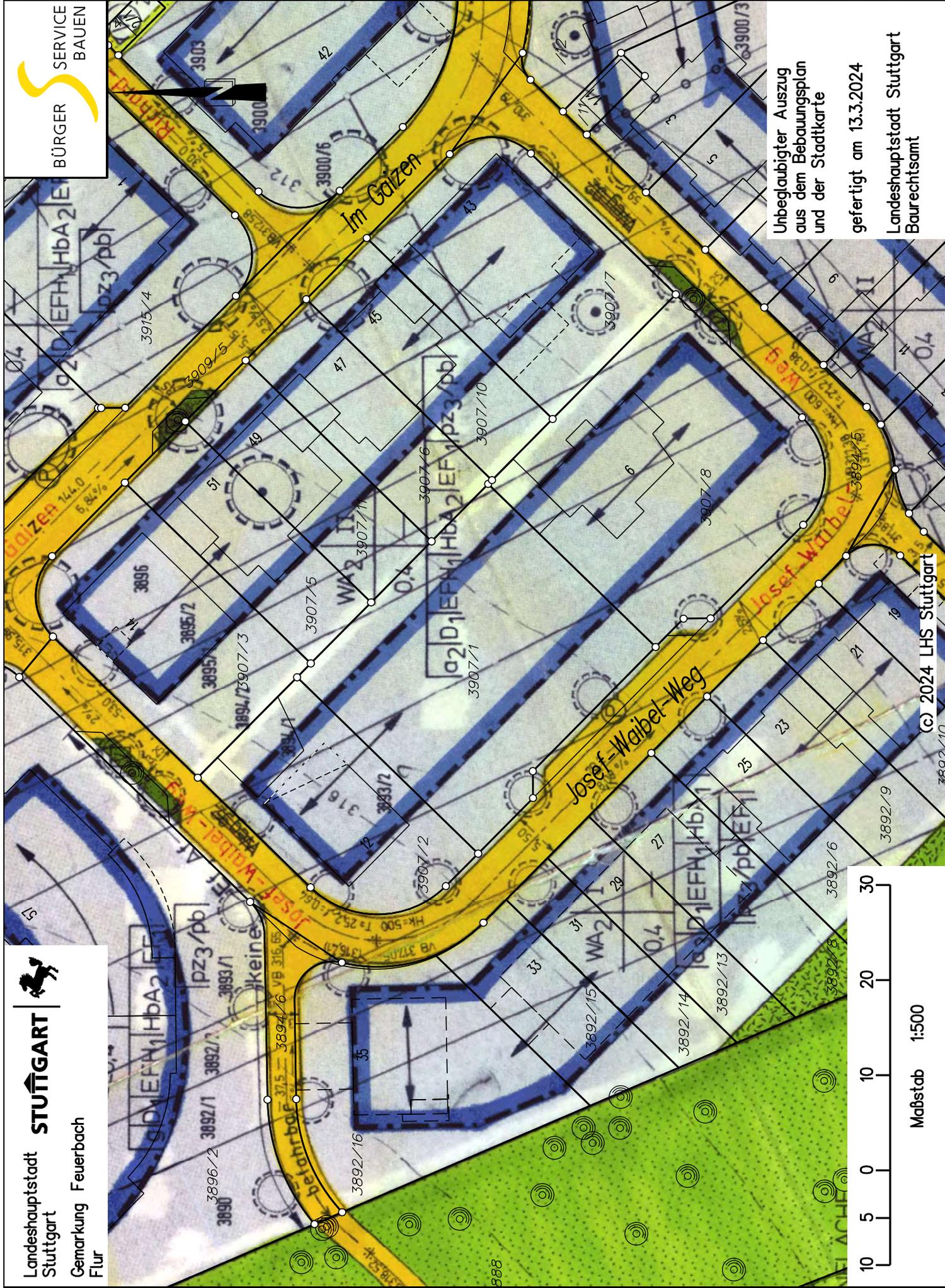
PLARIS - Daten Alle Rechte vorbehalten, Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Alle Rechte vorbehalten, Stadtmessungsamt

Landeshauptstadt  
Stuttgart  
Gemarkung Feuerbach  
Flur



STUTTGART

BÜRGER SERVICE  
BAUEN



Maßstab 1:500

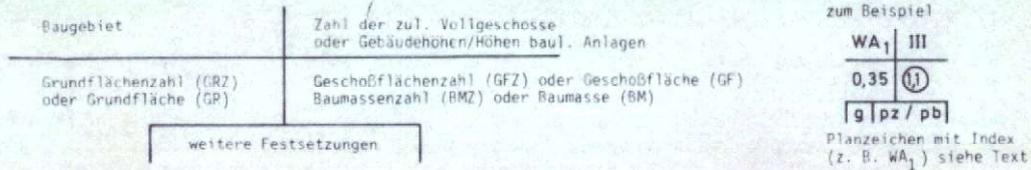
Unbeglaubigter Auszug  
aus dem Bebauungsplan  
und der Stadtkarte  
gefertigt am 13.3.2024  
Landeshauptstadt Stuttgart  
Baurechtsamt

(C) 2024 LHS Stuttgart

# Zeichenerklärung

BauGB Baugesetzbuch 1987    BauNVO Baunutzungsverordnung 1990    PlanzV 81 Planzeichenverordnung 1981    LBO Landesbauordnung 1983

## Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen



### Art der baulichen Nutzung (Baugebiete)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> <b>W S</b> Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)   | <input type="checkbox"/> <b>M K</b> Kerngebiet (§ 7 BauNVO)                       |
| <input type="checkbox"/> <b>W R</b> Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)      | <input type="checkbox"/> <b>G E</b> Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)                    |
| <input type="checkbox"/> <b>W A</b> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | <input type="checkbox"/> <b>G I</b> Industriegebiet (§ 9 BauNVO)                  |
| <input type="checkbox"/> <b>W B</b> Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) | <input type="checkbox"/> <b>G b</b> Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB) |
| <input type="checkbox"/> <b>M D</b> Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)             | <input type="checkbox"/> <b>S O</b> Sondergebiete (§ 10 und § 11 BauNVO)          |
| <input type="checkbox"/> <b>M I</b> Mischgebiet (§ 6 BauNVO)            |   |

### Maß der baulichen Nutzung

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> <b>GRZ</b> Grundflächenzahl § 19 BauNVO   | Zahl der Vollgeschosse (Z) § 16 (2), § 18 BauNVO i.V. mit § 2 (5) LBO | <b>HbA</b> Höhen baulicher Anlagen: (§ 16 (2) BauNVO) <sup>18j</sup> Oberbegrenzung der baulichen Anlagen über der im bauordnungsrechtlichen Verfahren festzulegenden Höhe des Geländes oder über NN. |
| <input type="checkbox"/> <b>GR</b> Grundfläche § 19 BauNVO         | <b>II</b> Höchstgrenze (Z = II als Beispiel)                          | <b>OK</b> Oberkante der Brüstung  |
| <input type="checkbox"/> <b>GFZ</b> Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO | <b>III-V</b> Mindest- und Höchstgrenze                                | <b>FH</b> Firsthöhe   |
| <input type="checkbox"/> <b>GF</b> Geschoßfläche § 20 BauNVO       | <b>II</b> zwingend (hier Z = II)                                      | <b>TH</b> Traufhöhe   |
| <input type="checkbox"/> <b>BMZ</b> Baumassenzahl § 21 BauNVO      |   |   |
| <input type="checkbox"/> <b>BM</b> Baumasse § 21 BauNVO            |   |   |

 Erhöhung der GF um die Flächen notwend. Garagen unter Geländeoberfläche, jedoch höchstens GFZ + Maß x (Zeichen steht bei GFZ) § 21a (5) BauNVO

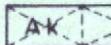
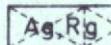
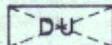
 Erhöhung der BM um die Baumasse notwend. Garagen unter Geländeoberfläche, jedoch höchstens BMZ + Maß x (Zeichen steht bei BMZ) § 21a (5) BauNVO

### Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung

-  Ausnahmsweise Erhöhung der GRZ (§ 17 (2) BauNVO) um das Maß x (Zeichen steht bei GRZ)
-  Ausnahmsweise Erhöhung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse um höchstens eines (§ 17 (2) BauNVO (siehe Text))

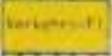
-  Ausnahmsweise Erhöhung der GF um die Flächen notwend. Garagen unter der Geländeoberfläche, jedoch höchstens GFZ + Maß x (Zeichen steht bei GFZ) § 21a (5) BauNVO
-  Ausnahmsweise Erhöhung der BM um die Baumasse notwend. Garagen unter der Geländeoberfläche, jedoch höchstens BMZ + Maß x (Zeichen steht bei BMZ) § 21a (5) BauNVO

### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <b>o</b> offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)       |  zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 (2) BauNVO) |  Baulinie § 23 (1) und (2) BauNVO  |
| <b>g</b> geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO) |  zulässig sind nur Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO) |  Baugrenze § 23 (1) und (3) BauNVO |
| <b>a</b> abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)  |  zulässig sind nur Hausgruppen (§ 22 (2) BauNVO)  |  |
-  Arkade § 9 (4) BauGB i.V. § 73 (1) 1 und (6) LBO H. = lichte Höhe
-  Auskragung bzw. Rücksprung § 9 (4) BauGB i.V. § 73 (1) 1 und (6) LBO H. = lichte Höhe
-  Durchfahrt bzw. Durchgang § 9 (1) 2 BauGB H. = lichte Höhe

## Festsetzungen gem. BauGB

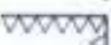
 Fläche für Abräumen zur Herstellung der Straße § 9 (1) 20

 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Flächen für das Parken von Fahrzeugen (P) § 9 (1) 11

 Fläche für Aufschüttung zur Herstellung der Straße § 9 (1) 20

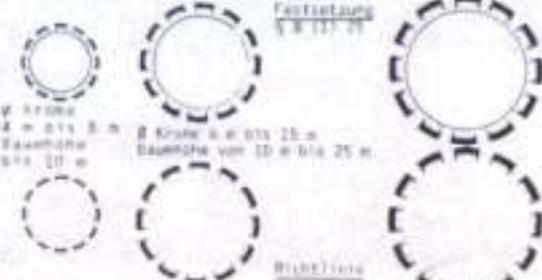
 Grenze der Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17

 Grenze der Fläche für Abräumungen § 9 (1) 17

 Grenze der von der Fehlung freizuhaltenden Fläche § 9 (1) 18

 Stützmauer § 9 (1) 20

 Verkehrszeichen (offenbar) § 9 (1) 11

 Festsetzung § 9 (1) 21

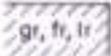
Ø Krone 4 m bis 8 m  
Baumhöhe 8 bis 10 m

Ø Krone 8 m bis 15 m  
Baumhöhe von 10 m bis 25 m

Ø Krone über 15 m  
Baumhöhe über 25 m

Winkelsinn

 Grenze der Fläche für Versorgungsanlagen (A, V) § 9 (1) 22 u. Fläche f. d. Verwertung od. Beseitigung v. Abwasser u. festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen (B) § 9 (1) 14

 Zu belastende Fläche mit gr = Gehrecht, fr = Fahrrecht, lr = Leitungsrecht § 9 (1) 21 mit Index u. Text

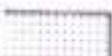
 Grenze der Fläche für den Gemeindedarf § 9 (1) 5

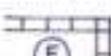
 Öffentliche oder private Grünfläche § 9 (1) 25, konkrete Zweckbestimmung siehe Festschrift

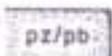
 Grenze der Fläche für Nebenanlagen, wie für Spiel (Sp), Freizeit, Erholung, Sportplätze (St), Gärten (Ga), Mülltrennanlagen (M), u. steht für Gemeindefestsetzungen § 9 (1) 4 und 27 (s. Index f. Zuordnung)

 Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 31 u

 Gebäude- und Festschriftung § 9 (1) 2 i. V. § 23 (1) 1 u. 26) ISO (Festschriftung nur bei Sattel-, Waln- und Pultdächern)

 Fläche für Wald § 9 (1) 32 u

 Grenze des Erhaltungsbereichs § 172 (1)

 Fläche mit Pflanzkämpf, Pflanzrichtung § 9 (1) 25

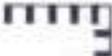
 Grenze des Geltungsbereichs § 9 (1)

## Sonstige Zeichen

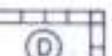
 Abgrenzung von Art und/oder Maß der sonstigen Nutzung (V. 2 - 11, 16 - 21 BauMVO) (Ausprägungen unterschiedliche Zahlen zulässige Stützgeschosse u. Gesch. Höhen)

 Abgrenzung unterschiedlicher Zahlen zulässiger Stützgeschosse oder Gebäudehöhen, sonstige Abgrenzungen

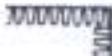
## Nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB

 Grenze der Bahnanlage

 Vorgesehene S-Bahn/Straßenbahn

 Grenze der Denkmalanlage i. S. v. § 19 Denkmalschutzgesetz

 Grenze des Naturschutzgebietes

 Grenze der Fläche mit wasserrechtlich festgesetzten

 Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 7 Denkmalschutzgesetz

 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

 Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung § 17 Denkmalschutzgesetz

 Grenze der erklärten Nebenanlage

 oberirdisch

 unterirdisch

 Naturdenkmal § 24 Naturschutzgesetz

## Ausnahmen gem. § 31(1) BauGB

**AN<sub>1</sub>** siehe: siehe Text

## Örtliche Bauvorschriften gem. § 9(4) BauGB iV mit § 73 LBO (sonstigenfalls wie Index)

**D** Dachvorschrift siehe Text

**AT** Außenvorschrift siehe Text

**EF** Einfriedungsvorschrift siehe Text

**GBH** Gebäudehöhe - Höhe des Schattens der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite bzw. Höhe der obersten Außenwandbegrenzung - einschließlich Brüstung, (siehe Text) soweit nichts anderes angegeben: Dachbegrenzung

**GBT** Gebäudetiefe

**EFH** Erdgeschuldbündenhöhe

## Allgemeine Zeichen

**+** Bezugspunkt für die Mitte einer Fläche

**Hw** Halbmesser der Wanne

**Hk** Halbmesser der Kappe

**VB** Visierbruch, die Fäden mit dem Zusatz P beziehen sich auf die Schweifmarkante

**f** Höhe des Stiches der Anordnung

**T** Tangentenlänge

Übersichtsplan M=1:5000



FEUERBACH



Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen und den dargestellten Bäumen ist generelle Richtlinie für die Ausführung.

### Festsetzungen

#### Böschungen und Stützmauern - § 9 (1) 26. BauGB

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gemäß § 9 (1) 26. BauGB festgesetzt. Sie können 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 (Breite 0,10 m; Tiefe 0,40 m) für die Straße ein.

#### Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO

- WA<sub>1</sub> Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zugelassen. Anlagen nach § 4 (2) 3. sind nur zulässig, wenn sie überwiegend der Versorgung des Plangebiets dienen (§ 1 (5), (6) und (9) BauNVO).
- WA<sub>2</sub> Schank- und Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zugelassen. Die Anlagen nach § 4 (2) 3. und die verbleibenden Anlagen nach § 4 (3) können nur zugelassen werden, wenn sie überwiegend der Versorgung des Plangebiets dienen (§ 1 (5), (6) und (9) BauNVO).

#### Flächen für den Gemeinbedarf - § 9 (1) 5. BauGB

- Gb<sub>1</sub> Schule (Grundschule) mit zugehörigen Sportanlagen und Freiflächen.
- Gb<sub>2</sub> Gewerbliches Schulzentrum (Farbe und Gestaltung; Holztechnik) mit zugehörigen Werk- und Lagerstätten sowie Freiflächen.

#### Bauweise - § 22 BauNVO

- a<sub>1</sub> Wie offene Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung (§ 22 (4) BauNVO).
- a<sub>2</sub> Wie offene Bauweise, jedoch Längenbeschränkung maximal 20 m. Ausnahmen können zugelassen werden. (§ 22 (4) BauNVO).
- a<sub>3</sub> Nur Einzel- oder Doppelhäuser.  
Länge der Einzel- oder Doppelhäuser max. 15,0 m. Hausgruppen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn die festgesetzte Länge nicht überschritten wird (§ 22 (4) BauNVO).
- a<sub>4</sub> Nur Doppelhäuser oder Hausgruppen.  
Länge der Doppelhäuser max. 15,0 m; Länge der Hausgruppen max. 30,0 m. Ausnahmen können zugelassen werden (§ 22 (4) BauNVO).

Dachgestaltung - § 9 (4) i.V. m. § 73 (1) 1.LBO

- Allgemein      Generell sind bei allen Gebäuden nur Dachsteine in rotem Farbton zulässig.
- Bei Doppelhäusern durchgehender First. Bei Hausgruppen Versätze zulässig.
- Doppelhäuser und Hausgruppen mit einheitlicher Dachdeckung und Dachneigung.
- D<sub>1</sub>              Sattel- oder Walmdach; Dachneigung 30° - 40°; keine Dacheinschnitte. Dachaufbauten bis 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge, bis 1,3 m Höhe. Ausnahmen können zugelassen werden.
- D<sub>2</sub>              Nur Walmdach, sonst wie D1.
- Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen - § 9 (1), (4) BauGB i.V.m § 73 (1) 2. LBO und § 16 (3) sowie § 18 BauNVO
- EFH<sub>1</sub>            Erdgeschoßfußbodenhöhe mind 0,5 m und max. 1,0 m über der bestehenden mittleren natürlichen Geländehöhe im Bereich des Neubauvorhabens, soweit im Plan keine weitgehende Festsetzung. Doppelhäuser mit einheitlicher EFH. Bei Hausgruppen Versätze zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.
- HbA<sub>1</sub>            Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) max. 9,5 m über EFH
- HbA<sub>2</sub>            Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) max. 12,5 m über EFH
- Stellplätze und Garagen - § 9 (1) 4. und (4) BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und § 73 (1) 5. LBO
- Allgemein      Sämtliche Zufahrten und nichtüberdachte Stellplätze - auch öffentliche Parkplätze - sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z. B. Schotterrasen, Pflasterrasen) herzustellen. So hergestellte Flächen sind auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen (§ 19 (4) BauNVO). Ausnahmen können zugelassen werden.
- St<sub>1</sub>              In den Bereichen mit St1-Festsetzung sind offene oder überdachte Stellplätze (Carports) nur auf den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden. Die Flächenanteile von außerhalb des Baugrundstücks liegenden Stellplätzen sind der Grundstücksfläche i.S.d. § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen (§ 21a (2) BauNVO).
- Ga<sub>1</sub>              In den mit Ga1 gekennzeichneten Bereichen sind Garagen nur auf den besonders gekennzeichneten Flächen, sowie innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden. Die Flächenanteile von außerhalb des Baugrundstücks liegenden Garagrundstücken sind der Grundstücksfläche i.S.d. § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen (§ 21a (2) BauNVO).
- Garagen mit Flachdach      Bei Garagen mit Flachdächern (bis 10° Neigung) sind die Dachflächen bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Wildkräutern und ähnlichem extensiv zu bepflanzen und so zu erhalten (§ 9 (1) 25. BauGB).

Werden die Dachflächen der Garagen bei einer Substratschicht von mindestens 30 cm intensiv bepflanzt und erhalten, so ist die Grundfläche der Garagen nicht auf die zulässige Grundfläche anzurechnen (§ 19 (4) BauNVO).

Einfriedigungen - § 9 (4) BauGB i.V.m. § 73 (1) 5. LBO

EF<sub>1</sub> Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als senkrechtstehende, nicht geschlossen ausgebildete Holz- oder Metallzäune zulässig. Sie dürfen die Höhe von 1,30 m (bezogen auf die Höhenlage der Verkehrsfläche) nicht übersteigen.

Ausnahmen können zugelassen werden.

EF<sub>2</sub> Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn sie nicht geschlossen ausgebildet, beidseitig mindestens 2 m breit eingepflanzt sind und die Höhe von 2,0 m (bezogen auf die neu modellierte Geländehöhe) nicht überschreiten.

Pflanzzwang/Pflanzbindung - § 9 (1) 25. BauGB i.V.m. § 73 (1) 5. LBO

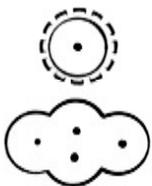
Pz<sub>1</sub>/pb Die Flächen sind mit landschaftsgerechten Laubbäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen und zu erhalten. Nadelbäume sind nicht zugelassen.

pz<sub>2</sub>/pb Die Flächen sind mit heimischen, hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen und zu erhalten. Pro 150 qm Gesamtgrundstücksfläche ist auf den pz<sub>2</sub>/pb-Flächen ein Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Die pz<sub>3</sub>/pb-Festsetzung kann angerechnet werden.

pz<sub>3</sub>/pb Die bestehenden Bäume sind - soweit sie durch das Bauvorhaben nicht unmittelbar betroffen sind - zu erhalten. Ausnahmen können zugelassen werden (Hinweis: Nachweis des Baumbestands in den Bauvorlagen).

pz<sub>4</sub>/pb Die bestehenden Bäume sind zu erhalten.

pz<sub>5</sub>/pb Die bestehenden Bäume sind zu erhalten. Lücken im Baumbestand sind durch das Anpflanzen hochstämmiger Obstbäume zu ergänzen, so daß die Gesamtfläche als geschlossene Streuobstwiese erhalten bleibt.



Bäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Die Beseitigung sowie Veränderungen der Erdoberfläche im Kronenbereich können zur Realisierung der baulichen Nutzung zugelassen werden, wenn Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Die Vorschriften pz<sub>1,2</sub>/pb können hierfür nicht angerechnet werden.

V<sub>1</sub> Versorgungsfläche zugunsten der TWS, lagemäßige Verschiebung von bis zu 2,0 m zulässig.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - § 9 (1) 21. BauGB

lr<sub>1</sub> Unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Versorgungsunternehmen.

gr<sub>3</sub>/lr<sub>3</sub> Geh-, Fahr-, bzw. unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Angrenzer.

1. Höhenangaben:

Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Stuttgarter Stadthöhennetz und gelten für die bezeichneten Punkte. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt, über die Umrechnung der Höhen in das Nivellementpunktfeld das Stadtmessungsamt.

2. Haltevorrichtungen:

Der Eigentümer hat das Anbringen von

1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs und
2. Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen

auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 (1) BauGB).

3. Denkmalschutz:

Funde bei Grabungen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse bestehen könnte, sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadtverwaltung oder dem nächsten Polizeirevier zu melden (§ 20 DSchG).

4. Bäume:

Auf §§ 178, 213 (1) 3. BauGB, DIN 18920 und das Merkblatt "Bäume in der Stadt" wird verwiesen. Eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 213 (1) 3. BauGB kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000 DM geahndet werden. Auskünfte erteilt das Stadtplanungsamt, Eberhardstraße 10, 7000 Stuttgart 1, Tel.: 216-22 84.

5. Wasserrecht

- a) Der Geltungsbereich liegt im Wandergebiet der Stuttgarter Heil- und Mineralquellen. Eingriffe in die wasserführenden Schichten und die Absenkung des Grundwassers können zu Beeinträchtigungen des Wasservorkommens führen. Sie bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Einer Grundwasserentnahme kann nur für einen vorübergehenden Zweck (Brauchwasserhaltung) zugestimmt werden.
- b) Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens. Auf die Bestimmungen des Wasserhaushaltgesetzes und des Wassergesetzes für Baden-Württemberg wird verwiesen.
- c) Wird bei Bauarbeiten ein bisher unbekannter Brunnen entdeckt, so ist die Untere Wasserschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen.

6. Vergnügungseinrichtungen:

Die Baugrundstücke sind durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Vergnügungseinrichtungen und andere" (1989/5) des Stadtbezirks Feuerbach erfaßt.

7. Bauantrag (Äußere Gestaltung, Außenanlagen):

In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sind Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung) anzugeben und die Außenanlagen und - soweit pz3/pb Festsetzungen ausgesprochen sind - bestehende Bäume in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen (§ 3 (6) BauVorlVO).

8. Mutterboden:

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB).

9. Altablagerungen:

Bei früheren Bodenluftuntersuchungen sind im Abstrom des gewerblichen Schulzentrums Verunreinigungen durch chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW) festgestellt worden, deren Herkunft derzeit unklar sind. Im übrigen Geltungsbereich sind keine Altablagerungen oder andere Bodenverunreinigungen bekannt. Sollte bei Erdarbeiten auf verunreinigten bzw. verseuchten Boden, z. B. durch chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW), gestoßen werden, sind unverzüglich die Stadtverwaltung - Amt für Umweltschutz - und das Wasserwirtschaftsamt Besigheim zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

10. Baugrunduntersuchung:

Nach Angaben des geologischen Landesamtes Baden-Württemberg treten oberflächennah verwitterte Tonsteine des Gipskeupers auf, die im östlichen Teil des Plangebiets von Hanglehm und Hangschutt bis über 5 m Mächtigkeit überlagert sind. Bei Neubaumaßnahmen wird eine ingenieur-geologische Untersuchung (Bodenbeschaffenheit/Grundwasservorkommen) empfohlen.

11. Mülltonnenstandplätze:

Die Standplätze sind in einer Entfernung von max. 15 m vom Rand einer öffentlichen - mit Entsorgungsfahrzeugen befahrbaren - Verkehrsfläche anzuordnen (§ 7 der Abfallbeseitigungssatzung des Landeshauptstadt Stuttgart).

12. Umweltschutz:

Auf die Satzung über die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe (1991/14) wird verwiesen.

Kennzeichnung

Immissionsschutz - § 9 (5) BauGB

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

Müllbehälterstandplätze - § 9\* (4) BauGB i. V. m. § 73 (1) 5. LBO

Müllbehälter sind allseitig und dauerhaft gegen Blicke abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Standorte sind zu begrünen.

Antennen - § 9 (4) BauGB i. V. m. § 73 (1) 3. LBO

Auf jedem Einzelhaus, Doppelhaus oder jeder Häusergruppe ist jeweils nur eine Außenantenne (Gemeinschaftsantenne) zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.

Nebenanlagen - 23 (5) und § 14 BauNVO

N<sub>1</sub> Auf den mit N1 besonders gekennzeichneten Flächen sind nur Nebenanlagen für die ordnungsgemäße Unterbringung von Gartengeräten, Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder und Ähnlichem zulässig. Die Anlagen dürfen die Abmessungen Höhe/Breite/Länge von 2 m x 2 m x 3 m nicht überschreiten. Es sind nur Holzmaterialien zugelassen. Die Anlagen sind als Grenzbau (Sichtschutzwand) auszuführen. Außerhalb dieser Flächen sind nur Kleinkinderspielplätze (wie Sandplatz, Schaukel) und Mülltonnenstandplätze zulässig (Hinweis: Ohne besondere Kennzeichnung, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO).

Lärmschutzanlage - § 9 (1) 24. BauGB

Erdwall mit den im Plan eingetragenen max. Höhenlagen (z. B. 301, 312,5) über NN. Die Böschungsneigung zu den Wohnbauflächen beträgt ca. 1 : 2, zu den Sportflächen ca. 1 : 1,5. Ausnahmen können zugelassen werden.

Die Abstützung der Böschungsflächen zur Wohnbebauung kann bis zu einer Höhe von 2,0 m zugelassen werden. Die Stützvorrichtungen sind zu begrünen.

Offene und überdachte Stellplätze sowie Garagen können in den Böschungsflächen zur Wohnbebauung zugelassen werden.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - jedoch außerhalb des festgesetzten Gehrechtes (gr3) - können andere Lärmschutzvorrichtungen (z. B. begrünte Wände) zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß mindestens dieselbe Lärmschutzwirkung wie beim Erdwall erreicht wird.

Umweltschutz - § 9 (1) 24. BauGB

Lärm  
L<sub>1</sub> Durch bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (z. B. Einbau von Schallschutzfenstern - soweit erforderlich mindestens in den Obergeschossen - , Grundrißgestaltung) an den Gebäuden selbst, ist dauernd zu gewährleisten, daß in Schlaf-/Wohnräumen die Dauerschallpegel von 30 dB(A)/35 dB(A) nicht überschritten werden.

Ausnahmen - § 31 (1) BauGB

AN<sub>1</sub> Beschallungsanlagen können zugelassen werden, wenn die hiervon ausgehenden Immissionen, die die umliegenden Allgemeinen Wohngebiete erreichen, nicht größer als 55/40 dB(A) tagsüber/nachts sind.

