

Bebauungsplan Charlottenplatz/Blumenstraße
Planbereich 02 "Innenstadt II"
Lageplan vom 09.05.1977

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N
(§ 9 BBauG und BauNVO)

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BBauG sowie §§ 1 - 21 a BauNVO)
- 1.1 Im Einzelfall können von der Zahl der Vollgeschosse
 (Z) und der Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zuge-
 lassen werden, wenn die Geschossflächenzahl (GFZ)
 nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 Bei der Ermittlung der Geschossfläche (§ 20 BauNVO)
 bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in
 Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberück-
 sichtigt (§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).
- 1.3 Die zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO) ist um die
 Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeober-
 fläche hergestellt werden, bis zu 30 % der zulässigen
 Geschossfläche zu erhöhen. Ausgenommen sind die Gebie-
 te, in denen die Höchstwerte nach § 17 Abs. 1 BauNVO
 aufgrund von § 17 Abs. 8 BauNVO überschritten werden
 (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
- 1.4 Im Mischgebiet (MI) sind die Ausnahmen nach
 § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungspla-
 nes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 2.0 Stellplätze und Garagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- 2.1 Stellplätze und Garagen sind n u r auf den überbau-
 baren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.0 Besondere Bauweise
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 Abs. 4 BauNVO)
- 3.1 Auf den mit "b" gekennzeichneten Flächen sind Baukör-
 per bis maximal 75 m Gebäudelänge i.S. der geschlosse-
 nen Bauweise zulässig.

- 4.0 Besonders gekennzeichnete Flächen
 (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 4.1 Bei den mit dem Planzeichen "i" besonders gekennzeichneten Flächen handelt es sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.
- 5.0 Örtliche Bauvorschriften
 (§ 111 LBO)
- 5.1 Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind auch im MI nur an der Stätte der Leistung zulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 5.2 Antennen
- Mehr als eine Antenne auf einem Gebäude ist unzulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO).
- 5.3 Freileitungen
- Niederspannungsleitungen sind unzulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO).
- 5.4 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten; dies gilt auch für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke im Mischgebiet, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind. Das gleiche gilt auch für die Überdeckung von Tiefgaragen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO).
- 5.5 Verbrennungsverbot für umweltschädliche Stoffe
 (§ 111 Abs. 2 Nr. 3 LBO)
- Holz, Kohle, Kohlenprodukte und Öl dürfen nicht zum Zwecke der Warmwasserversorgung (mit Ausnahme für Heizzwecke) verbrannt werden.
- 5.6 Die max. Traufhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche (Gehweghöhe) darf in Gebieten mit IV-geschossiger Bebauung 14,00 m betragen.

6.0 Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 112 LBO.

7.0 Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für:

den Bebauungsplan Charlottenplatz im Planbereich 02
"Innenstadt II"
gen. d. Erl. d. Regierungspräsidiums Stuttgart
vom 07. Juni 1977, Nr. 13-2210-02-Esslingen