

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf Grunstraße/Strohstraße (Theater)  
im Planbereich 01 "Innenstadt I"

### 1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Um im Rahmen der Genehmigung des Bauvorhabens Stadttheater die notwendige Rechtssicherheit zu gewährleisten ist es notwendig, einen Bebauungsplan aufzustellen, dessen Festsetzungen den Belangen des Theaterneubaus gerecht werden.

### 2. Geltendes Recht, andere Planungen

Der Flächennutzungsplan vom 29.12.1967 weist für den Planungsbereich Grunstraße/Strohstraße Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BBauG) und Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) aus.

Es gilt ferner der Baugebietsplan vom 24.2.1964 über die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Innenstadtgebiet mit einer GRZ = 0,6 und einer GFZ = 1,6.

Das Gebäude Ritterstraße 11 steht unter Denkmalschutz i. S. des § 2 des Denkmalschutzgesetzes.

### 3. Planerische Gestaltung

Städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, den Theaterneubau in das mittelalterlich geprägte Stadtbild einzuordnen und zugleich die Ecke Ritterstraße/Strohstraße in ihrer derzeitigen Erscheinungsform zu erhalten.

### 4. Art der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan vom 24.2.1964 bereits festgesetzte Nutzung "Kerngebiet" wird für den Bereich entlang der Ritter- und Küferstraße übernommen. - Der Bereich des Theaters wird als "Fläche für den Gemeinbedarf" festgesetzt.

## 5. Maß der baulichen Nutzung

Entlang der Ritter- und Küferstraße wird bezüglich der Gebäude Ritterstraße Nr. 7 sowie Küferstraße Nr. 1 der seitherige **Baubestand** abgedeckt und aus diesen Gründen die Geschoßflächenzahl i. S. § 17 Abs. 9 BauNVO überschritten. Für den Bereich des Theaters wird eine Grundflächenzahl von 0,8, die Höhenentwicklung durch Maximalhöhen festgesetzt. Von einer Festsetzung der Geschoßflächenzahl wird abgesehen, da die Festsetzung der Grundflächenzahl und die der Maximalhöhen für die Bearbeitung des Baugesuchs für das Theater ausreicht.

## 6. Besondere Regelungen für das Baugebiet

Die Parkierungsmöglichkeit für das Theater bietet die nur ca. 100 m entfernt gelegene öffentliche Tiefgarage Kiesstraße.

Zur Sicherung der das Straßenbild entscheidend prägenden Straßenräume wird entlang den Straßenflächen teilweise eine Baulinie festgesetzt.

Aus gestalterischen Gründen sind Werbeanlagen nur mit Einschränkungen zulässig. Ebenfalls aus gestalterischen Gründen sind mehr als eine Antenne sowie Niederspannungsfreileitungen und Einfriedigungen unzulässig; die Freiflächen sind, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden, gärtnerisch zu gestalten.

## 7. Umweltschutz

Um einer Verschlechterung der klimatologischen Situation im Innenstadtbereich entgegenzutreten, wird im Geltungsbereich die Verbrennung von Stoffen ausgeschlossen, von denen eine Luftverunreinigung zu erwarten wäre (Verbrennungsverbot). - Die notwendigen Energien (Gas und Strom) können von den Versorgungsträgern zur Verfügung gestellt werden.

## 8. Verkehrerschließung, Verkehrsflächen

Die Erschließung im Planbereich erfolgt über die Grunstraße und die Strohstraße. Die Anlieferung sämtlicher Gebäude, das Theater eingeschlossen, erfolgt ebenerdig.

9. Ver- und Entsorgung

Im Planbereich sind die für die Wasserversorgung und die Entwässerung notwendigen Leitungsnetze vorhanden und ausreichend. Die Entwässerung erfolgt zum Hauptklärwerk Stuttgart-Mühlhausen.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

11. Kosten

Aus der Durchführung des Bebauungsplans sind für die Stadt keine besonderen Kosten zu erwarten.

i. V. *B. ...*