



Rd-Nr. 4

Hausadresse:
Hauptstätter Straße 79
70178 Stuttgart

Postadresse:
70161 Stuttgart

Bearbeiter/-in: Frau Tomsic
Telefon (07 11) 2 16-88 245
Fax (07 11) 2 16-88 202

Stuttgart, 27.04.2017

**Verkauf Flurstück 9905, Bauvorhaben Bunker Sickstrasse 171, Stuttgart
Grundstücksnachbar Johann-Friedrich-von-Cotta-Schule Flurstück 9905/1**

Ausgangssituation

Es ist geplant, den Hochbunker in der Sickstrasse 171, 70190 Stuttgart Flurstück 9905, zu Wohnungen umzunutzen und das Gebäude mit zwei zusätzlichen Geschossen aufzustocken.

- A) Zur Realisierung dieses Vorhabens ist es erforderlich, dass auf dem angrenzenden Flurstück 9905/1 Johann-Friedrich-von-Cotta-Schule, Sickstrasse 165, 70190 Stuttgart, erforderlichen Abstandsflächen abgebildet werden.
- B) Des Weiteren ist es erforderlich, dass die aktuell bestehende Zufahrt der Schule gemäß beiliegendem Lageplan vom 03.02.2017 auf das Flurstück 9905/1 Johann-Friedrich-von-Cotta-Schule, Sickstrasse 165, 70190 Stuttgart verlegt wird.

Zustimmung von Punkt A) und B) unter Einhaltung folgender Bedingungen:

1. Abstandsflächen

Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß beiliegendem Lageplan vom 03.02.2017 werden übernommen.

- Norden: 8,20 m Abstandsfläche
ab Grundstücksgrenze auf die Breite des Bunkers
- Westen: 3,90 m Abstandsfläche
ab Grundstücksgrenze auf die Breite des Bunkers
- Osten: 4,20 m Abstandsfläche
ab Grundstücksgrenze auf die Breite des Bunkers

2. Zufahrt

Die Löschung der Baulast gemäß Baulastenblatt 5543, Überfahrtsrechtes über das Flurstück Nr. 9905, kann erfolgen, vorausgesetzt, dass die neue Zufahrt unter Erfüllung der folgenden Ausführungen erfolgen wird:

Die Zufahrt wird hauptsächlich mit Pkw befahren, zeitweise auch von Lkw zur Entleerung des Presscontainers sowie Lieferantenfahrzeuge.

Folgendes ist dabei zu beachten:

- a) Der Wurzelbereich des bestehenden Baumbestandes darf nicht beeinträchtigt oder befahren werden.
- b) Der Ausführungsplan mit Schnitten und Belagsaufbau ist vor Ausführungsbeginn dem Schulverwaltungsamt vorzulegen und mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt abzustimmen.
(Ansprechpartner Herr Andreas Hellmann Tel. 216-93919)

c) Der Aufbau der Zufahrt muss wie folgt ausgeführt werden:

Gesamtaufbau von 52 cm

3 cm Wasserdurchlässiger Asphalt WDA 8 DL (Deckschicht)

9 cm Wasserdurchlässiger Asphalt WDA 8 DL (Tragschicht)

40 cm Kombinierte Frostschutz- und Tragschicht 0/45

Die Einfassung der Zufahrt ist mit Beton-Tiefbordsteinen (TB30/10 cm) belagsbündig einzufassen.

Die Ausführung der Zufahrt soll ein Quergefälle (ca. 1,5 %) in Richtung Grünfläche zur Fassade des Fachklassenbaus erhalten. Der dazu notwendige Aushub wird vor der Fassade als Schutzwall angehäuft. Am Böschungsfuß ist eine offengeführte Entwässerungsmulde (entsprechend den Detailplänen/Schnitten vom 23.02.2017) auszubilden. Die in der Ausführungsskizze dargestellte Aufkantung soll entfallen, damit das Wasser in diese natürliche Versickerungsfläche abfließen kann.

Der vorhandene Hoftopf sowie der dazu gehörige Abfluss muss an die aktuell geltende DIN 1986 entsprechend der derzeit festgesetzten Regenspende angepasst werden. Die Feststellung der aktuell verlegten Leistungsdimensionen liegt bei Atelier Brückner. Sollten sich Probleme mit der weiten Dimensionierung der Entwässerung ergeben, ist das Schulverwaltungsamt hierüber zu informieren. Das Entwässerungsgesuch des geplanten BV sollte diese Planung mit berücksichtigen oder das Büro Atelier Brückner erhält eine Vollmacht das Entwässerungsgesuch der Johann-Friedrich-von-Cotta-Schule in diesem Punkt zu ändern. Das Vorgehen ist mit dem Baurechtsamt abzusprechen. Sämtliche Maßnahmen und Kosten, die hierfür notwendig werden, obliegen dem Atelier Brückner.

- d) Die Arbeiten sind durch einen mit der Landeshauptstadt Stuttgart in Vertrag stehenden Jahresbauunternehmer des Garten- und Landschaftsbaus auszuführen.
- e) Im Zuge der Herstellung ist ein Baum zu entfernen. Dieser ist mittels Baumentfernungsantrag gemäß Baumschutzsatzung innerhalb des Grundstücks zu ersetzen. Zudem müssen die Kosten für die Fertigstellungs- (1 Jahr) und Entwicklungspflege (2 Jahre) übernommen werden.

- f) Im Wurzelbereich, insbesondere bei der vorhandenen Eiche, ist die Tragschicht aus KFT 0/45 durch ein verdichtbares Baumsubstrat zu ersetzen.
- g) Die Breite der Zufahrt muss 4 m betragen und hinsichtlich der Tragfähigkeit eine Belastbarkeit bis zu 26 t gewährleisten.

Anlage zu dieser Bestätigung ist der abgestimmte Lageplan und die Detailpläne/Schnitte vom 23.02.2017, welche die erforderliche Abstandsflächen sowie die Lage der neuen Zufahrt festlegen.

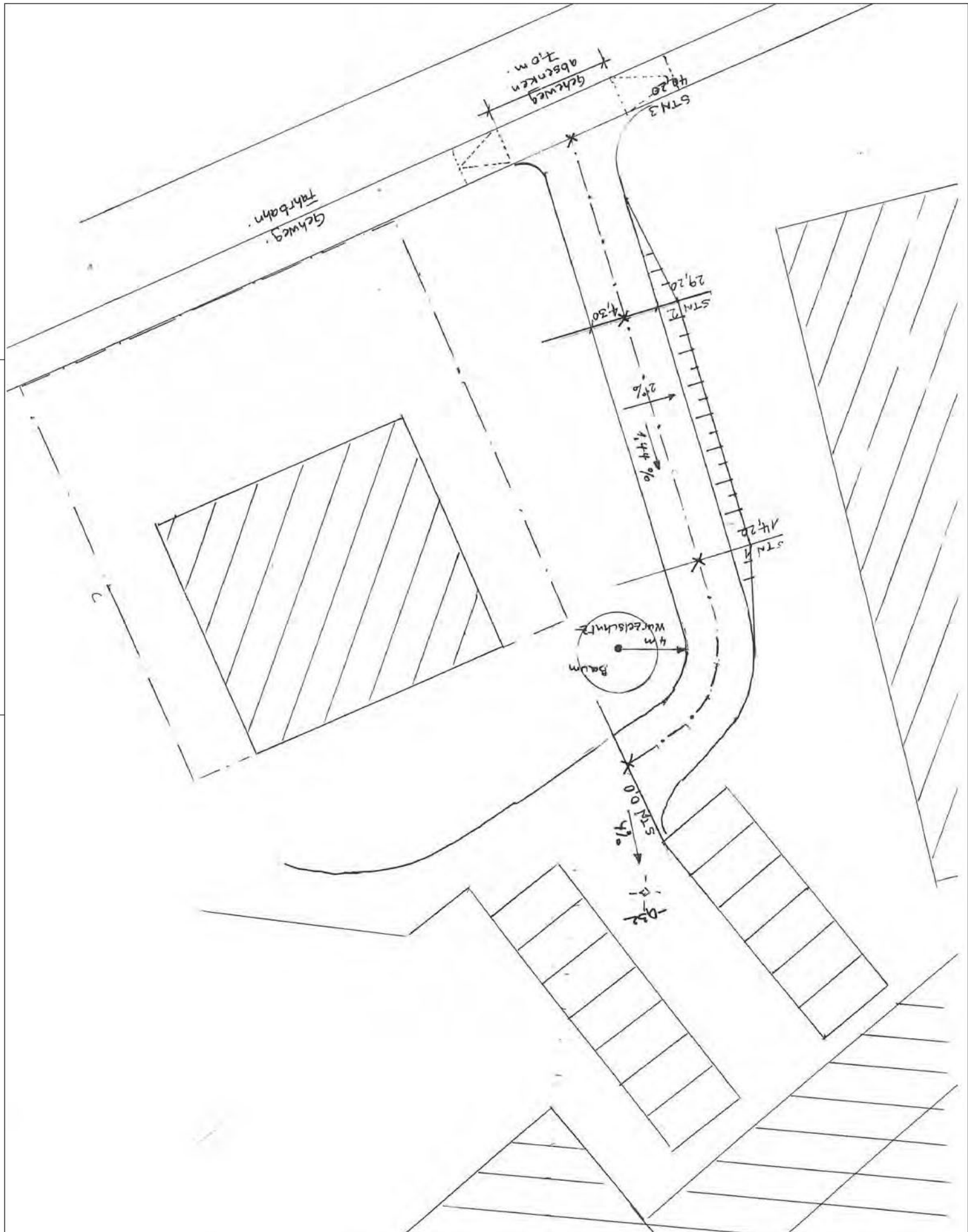
Sämtliche Kosten die aufgrund der erforderlichen baulichen Änderungen verbunden sind werden nicht vom Schulverwaltungsamt geleistet, sondern müssen vom Bauherrn Flurstück 9905 übernommen werden.



Belviüre

Anlagen
Lageplan vom 14.03.2017
Detailpläne/Schnitte vom 23.02.2017
Baulastenblatt 5543





ATELIER BRÜCKNER GMBH
 Krefelder Strasse 32
 70376 Stuttgart | Germany
 T. +49 711 5000 77 112
 bunker@atelier-brueckner.com

ATELIER BRÜCKNER

Rd-Nr. 5

Krefelder Strasse 32
 70376 Stuttgart | Germany
 T. +49 711 5000 77 112
 bunker@atelier-brueckner.com

BUNKERWOHNEN
 IN DER SICKSTRASSE STUTTGART

HÖHENAUFMAS
 NEUE ZUFABRT

Datum
23.02.17

Projektkürzel
bunker-ATB

Masstab
1:200

Hierarchie
0.0.0.0

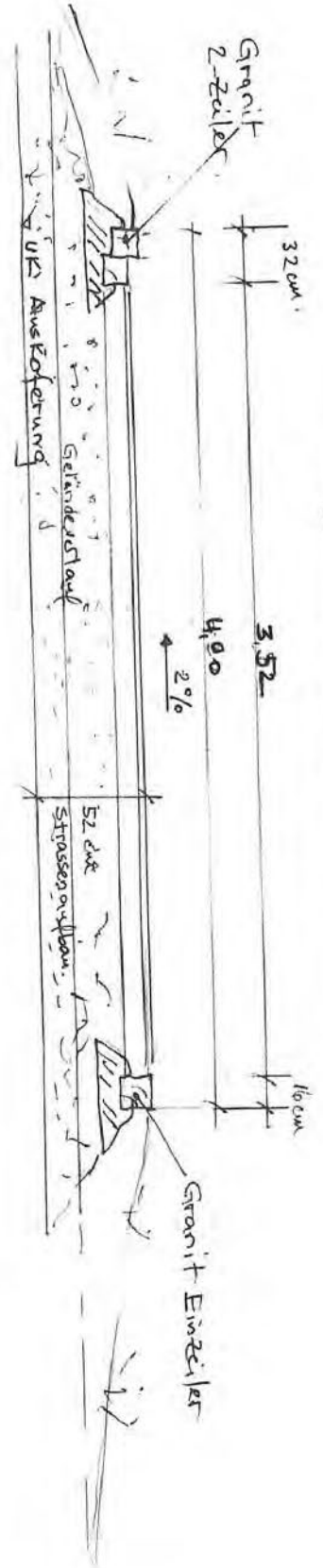
Einheit
m

Lfd.Nr.
01

Gez.
jo

Index
00

Regelschnitt M 1:33



Längsschnitt

M: Horizontal 1:200
M: Vertical 1:20

Landeshauptstadt Stuttgart
Baurechtsamt

Baulastenverzeichnis

Baulastenblatt Nr.	5543
mit lfd. Nr.	1
für das Grundstück Flurstück Nr.	Stuttgart-Ost 9905
Straße / Hausnummer	Sickstraße 171

Baulastenblatt

Nummer: 5543 **Seite: 1**

Ifd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Änderungen und Löschungen	Aktennachweis
1	2	3	4
1	<p>Eintragung auf Anordnung der Baurechtsbehörde vom 11.04.2003:</p> <p>Die jeweiligen Eigentümer Grundstücks Sickstr. 171 in Stuttgart-Ost sind verpflichtet, die im Lageplan des Vermessungsbüros Köpf vom 07.10.2002 mit blauen Änderungen vom 10.10.2002 durch grüne Schraffur markierte Fläche als Zu- und Abfahrtsfläche zugunsten der auf dem Grundstück Sickstr. 165 genehmigten Stellplätze benutzen zu lassen sowie ständig benutzbar zu halten.</p> <p>Stuttgart, den 11.4.2003</p> <p align="right">im Auftrag:</p> <p align="center"><i>Probst</i></p>		s. / 1 + /2 d. Beil.

LAGEPLAN

zum Bauantrag § 4 LBOVVO

Landeshauptstadt Stuttgart
Gemarkung Stuttgart

DECKBLATT

Für das Deckblatt
Stuttgart, den 07. Okt. 2002
Vermessungsbüro Köpf

Köpf

SO | IVa₁
0,2 | 0,0

9905/1

Park der Villa Berg

Baul. Bl. Nr. 5548

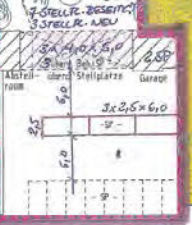
Johann-Friedrich-von-Cotta-Schule
Kaufmännische Schule Stuttgart

165

14 SP
20x90
5,0 6,0 5,0

notwendige Zufahrt
für 14 Stellplätze
auf dem Grundstück
Sickstr. 165

171



Sickstraße

794/2

9892

9889

9883

Maßstab 1:500

Die Darstellung stimmt mit dem Auszug
aus dem Liegenschaftskataster überein

Eventuell vorhandene unterirdische Leitungen
im Baugrundstück sind nicht dargestellt
BLAU GEANDERT 10.10.2002