

An aerial photograph of the town of Neuhausen am Fildern, showing a dense residential area with many houses and green spaces, surrounded by agricultural fields.

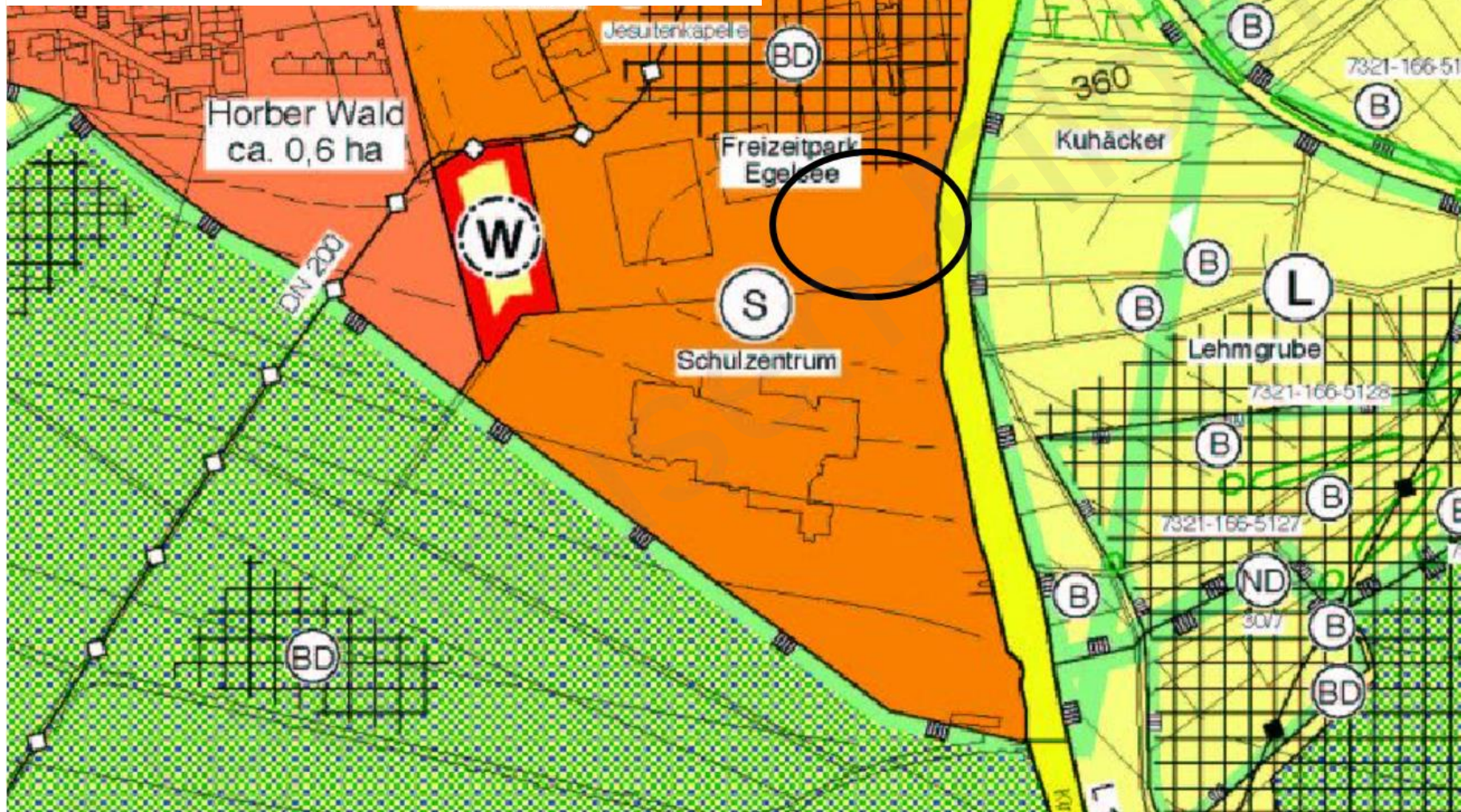
Gemeinde Neuhausen am Fildern **Bebauungsplan** **„Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee – 3. Änderung“**

GR öffentlich | 31.05.2022



Quelle: Bilder © 2020 GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Landeshauptstadt Stuttgart, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020 GeoBasis-DE/BKG (©2009)

Auszug aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 1999 – 2020,
bekannt gemacht am 13.07.2006, der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern,
mit Darstellung des Geltungsbereichs



Neuhausen
auf den Fildern

△

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Bebauungsplan „Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee – 3. Änderung“, Entwurf vom 31.05.2022



Bebauungsplan „Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee – 3. Änderung“, Entwurf vom 31.05.2022



Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Verkehrsfächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Anlieferung
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Personenparkplatz
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
Eingrünung
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Pflanzungen sowie
Räumlichkeiten für Radfahrerinnen und für

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3854), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist.
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist.

Fläche: ca. 0,2 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 3 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 a § 3 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 a § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 a § 3 Abs. 2 BauGB



Bebauungsplan der Innenentwicklung "Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee - 3. Änderung"

Plan-Nr. 42 Entwurf vom 31.05.2022



Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Plan-Nr. 42 „Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee – 3. Änderung“
Entwurf vom 31.05.2022
Seite 1 von 6

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

A. Planungsrechtliche Festsetzungen	3
A.1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)	3
A.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)	3
A.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen und Bindungen für Pflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)	4
B. Hinweise	5
B.1 Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	5
B.2 Bodenerkennung (§ 9 (6) BauGB, §§ 20 und 27 DöSchG)	5
B.3 Geotechnik	5

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Plan-Nr. 42 „Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee – 3. Änderung“
Entwurf vom 31.05.2022
Seite 1 von 12

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1 Erfordernis der Planaufstellung und Ziele und Zwecke der Planung	1
2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB	2
3 Einfließen in bestehende Rechtsverhältnisse	3
4 Beschreibung des Plangebietes	5
5 Bauliches Konzept	5
6 Gutachten / Untersuchungen	9
7 Umweltbelange	9
8 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen	10
9 Flächenverläufe	12
10 Bodenordnung / Folgeverfahren	12
11 Auswirkungen des Bebauungsplans	12

1 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Neuhausen auf den Fildern plant den Neubau der Anton-Walter-Schule im Bereich zwischen der bestehenden Friedrich-Schiller-Schule und der Egelseehalle. Die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für diesen Neubau werden bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee“ – 1. Änderung, in Kraft getreten am 17.09.1993, gelegt.

Der bestehende Lieferverkehrsanschluss der Festhallenbühne an der L 1202 soll künftig auch für die Erschließung der Mensaküche der Anton-Walter-Schule und für einige Lehrparkplätze genutzt werden. Die bestehende Zufahrt dient aktuell nur dem Lieferverkehr zur Festhalle (mit geringen Zu- und Abfahrten) und wurde im Rahmen einer Sondernutzungsabnahme vom Regierungspräsidium als Straßenbaulastträger geteilt. Damit die Zufahrt ausgebaut und dauerhaft für den Lieferverkehr zur Mensa und zur Erschließung der geplanten Lehrparkplätze dienen kann, soll die Zufahrt durch den vorliegenden Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden und als solche Straßenverkehrsrechtlich gewidmet werden.

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern den Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung am xx.xx.2022 gefasst:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,2 ha.

Verkehrliche Untersuchungen zum geplanten Straßenanschluss des Neubaus der Anton-Walter-Schule an die L 1202 in Neuhausen auf den Fildern

Geplanter: Natürliche Verkehrsplanung
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Tögel

Referenzkontakt: 08
0-7088-888888

Telefon: 07145 133 24 27
Telefon: 07145 133 24 38

www.togelplan.de
www.neuhausen.de

im Auftrag von:
Gemeindeverwaltung Neuhausen auf den Fildern
Schlossplatz 1
73765 Neuhausen auf den Fildern

Geplanter: Natürliche Verkehrsplanung
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Tögel

Referenzkontakt: 08
0-7088-888888

Telefon: 07145 133 24 27
Telefon: 07145 133 24 38

www.togelplan.de
www.neuhausen.de

Verkehrliche Grundlage für Vereinbarung zwischen Gemeindeverwaltung und Gemeinde

im Auftrag von:
Gemeindeverwaltung Neuhausen auf den Fildern
Schlossplatz 1
73765 Neuhausen auf den Fildern

Geplanter: Natürliche Verkehrsplanung
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Tögel

Referenzkontakt: 08
0-7088-888888

Telefon: 07145 133 24 27
Telefon: 07145 133 24 38

www.togelplan.de
www.neuhausen.de

Stand: 25. August 2020



Tel.: 07022 216963
kueper@baunutzungsanalyse.org
www.baunutzungsanalyse.org

Tel.: 07024 405 14 88
kirschner@baunutzungsanalyse.org
www.baunutzungsanalyse.org



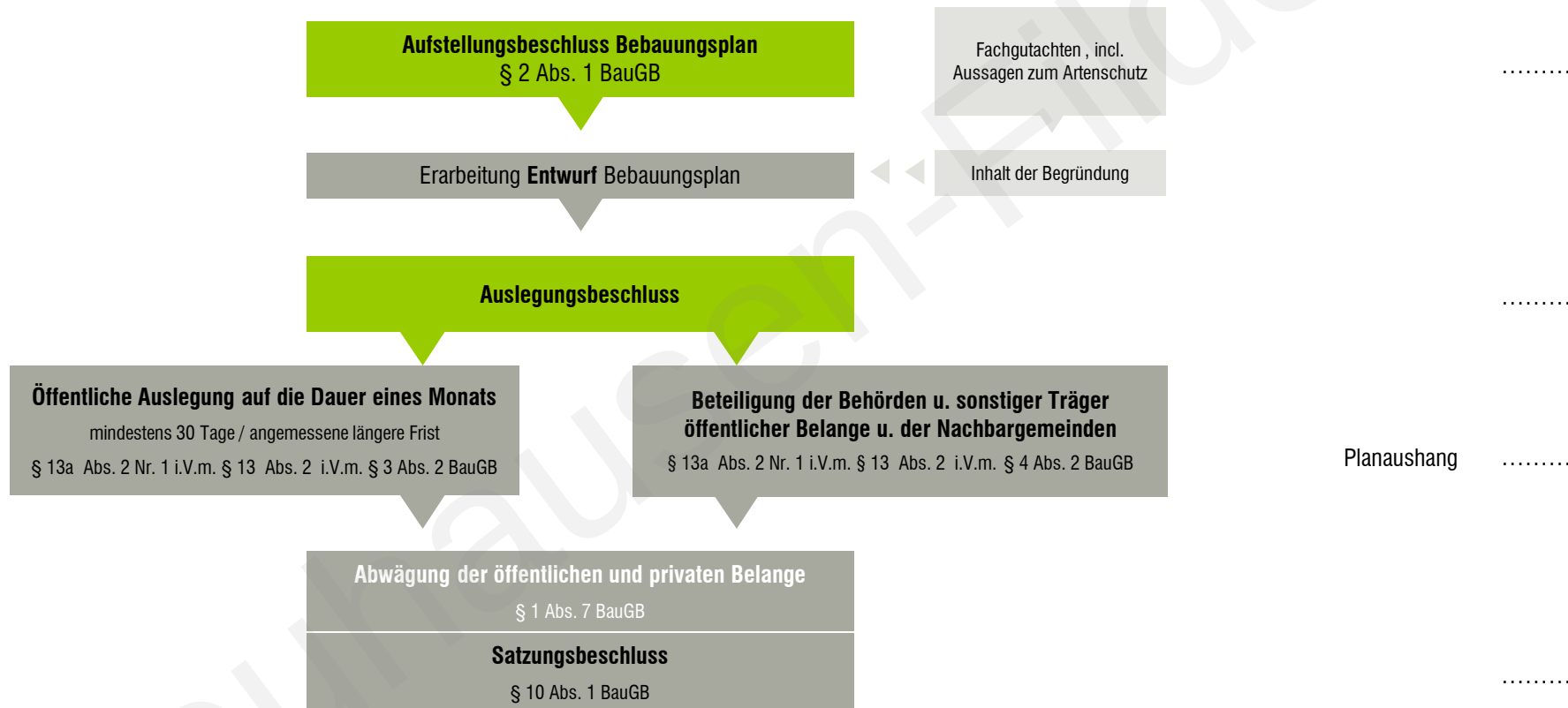
Gemeinde Neuhausen auf den Fildern Bebauungsplan „Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee – 3. Änderung“

6 216-078
31.05.2022



Bebauungsplanverfahren

Bebauungsplan der
Innenentwicklung nach
§13 a BauGB im
beschleunigten Verfahren



baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart

Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22

info@baldaufarchitekten.de · www.baldaufarchitekten.de

geöffnet am 20.05.2024 um 17:56 Uhr