

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

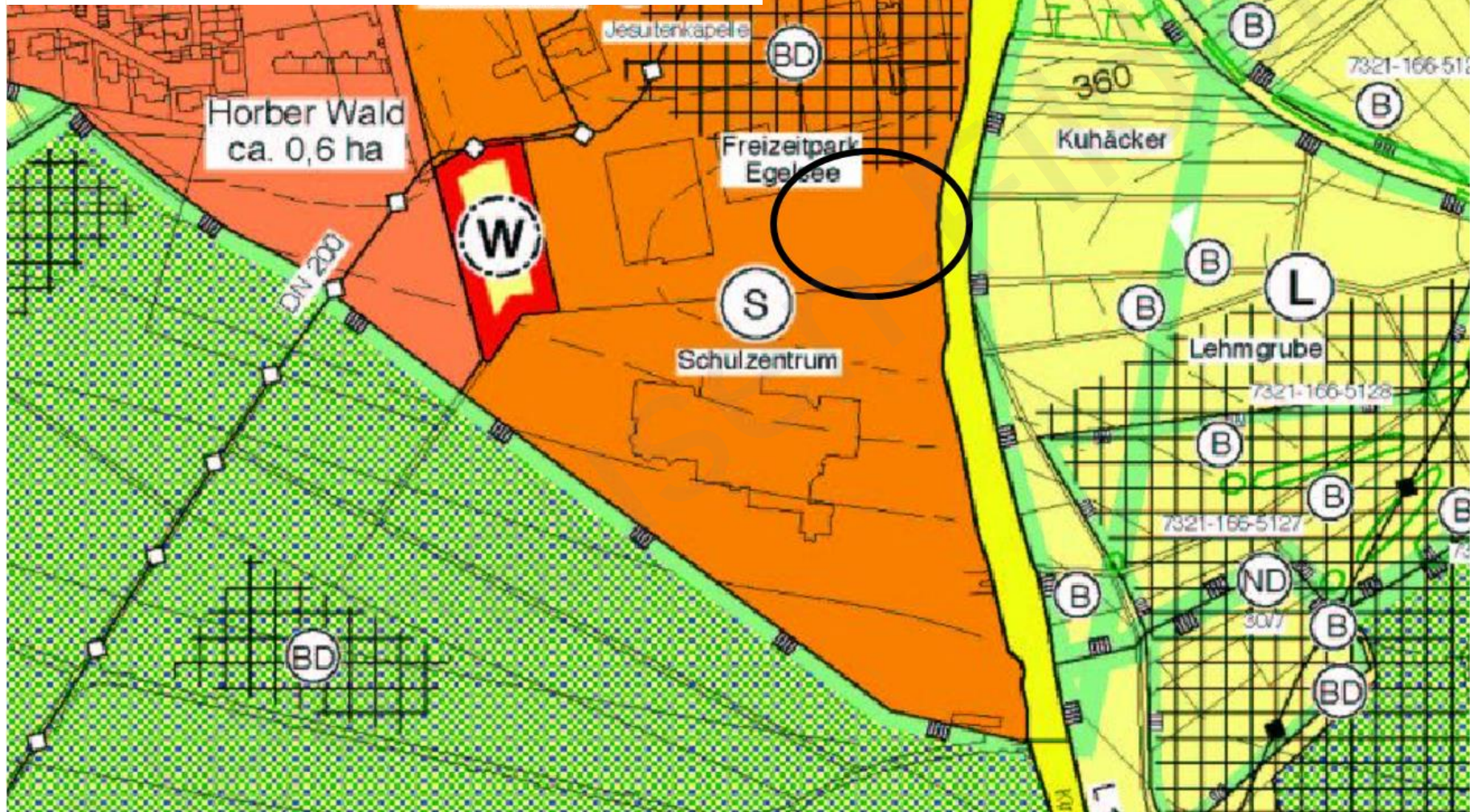
Gemeinde Neuhausen auf den Fildern **Bebauungsplan** **„Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee – 3. Änderung“**

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 Bildern

△

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

- Verkehrsflächen**
(§ 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. 8 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), das 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:
§ 2 Abs. 1 BauGB

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

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

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



Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB



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 Verkehrsfächen sowie Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen (§ 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 Dösch)	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 Sondernutzungsstudie vom Regierungspräsidium als Straßenbelastungsträger geklärt. 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 gewandelt 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

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

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



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

Plan-Nr. 42 Entwurf vom 31.05.2022



Relevanzprüfung
Anton-Walter-Schule
Neuhausen a. d. F.



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

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

Stand: 25. August 2020

216-078
31.05.2022

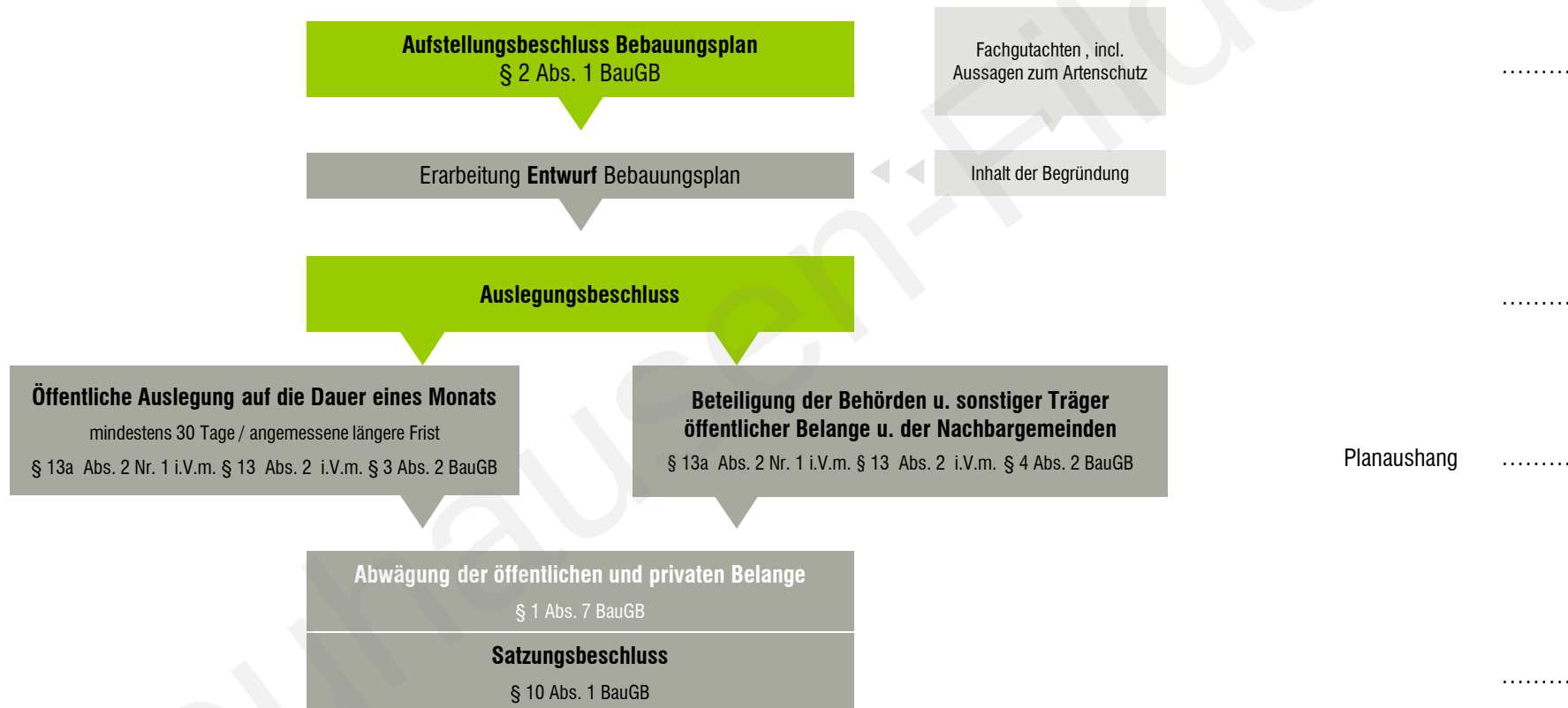
baldau
ARCHITEKTEN
STADTPLANER



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

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 23:33 Uhr