

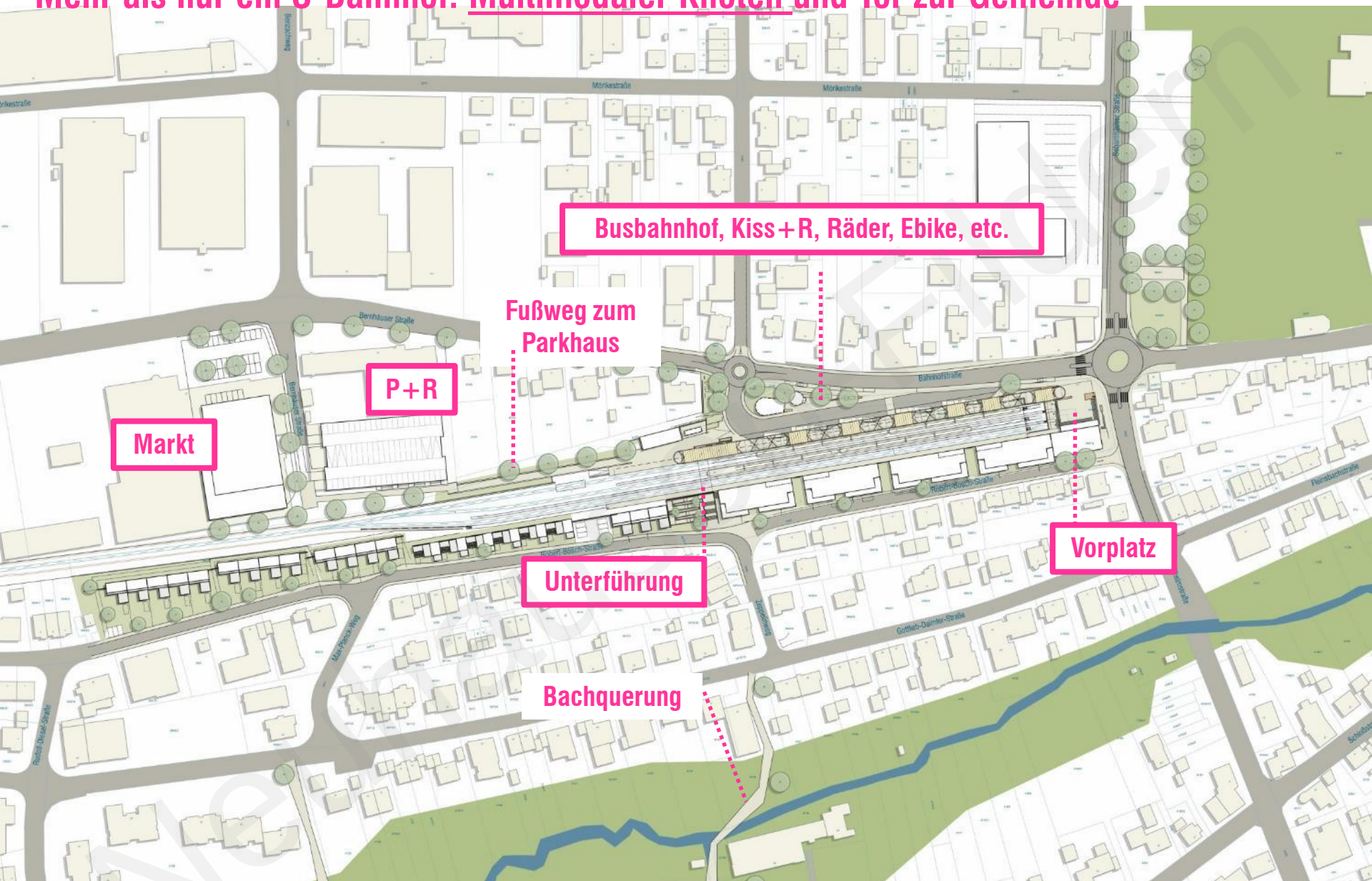
Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Bahnhof Neuhausen – Busbahnhof

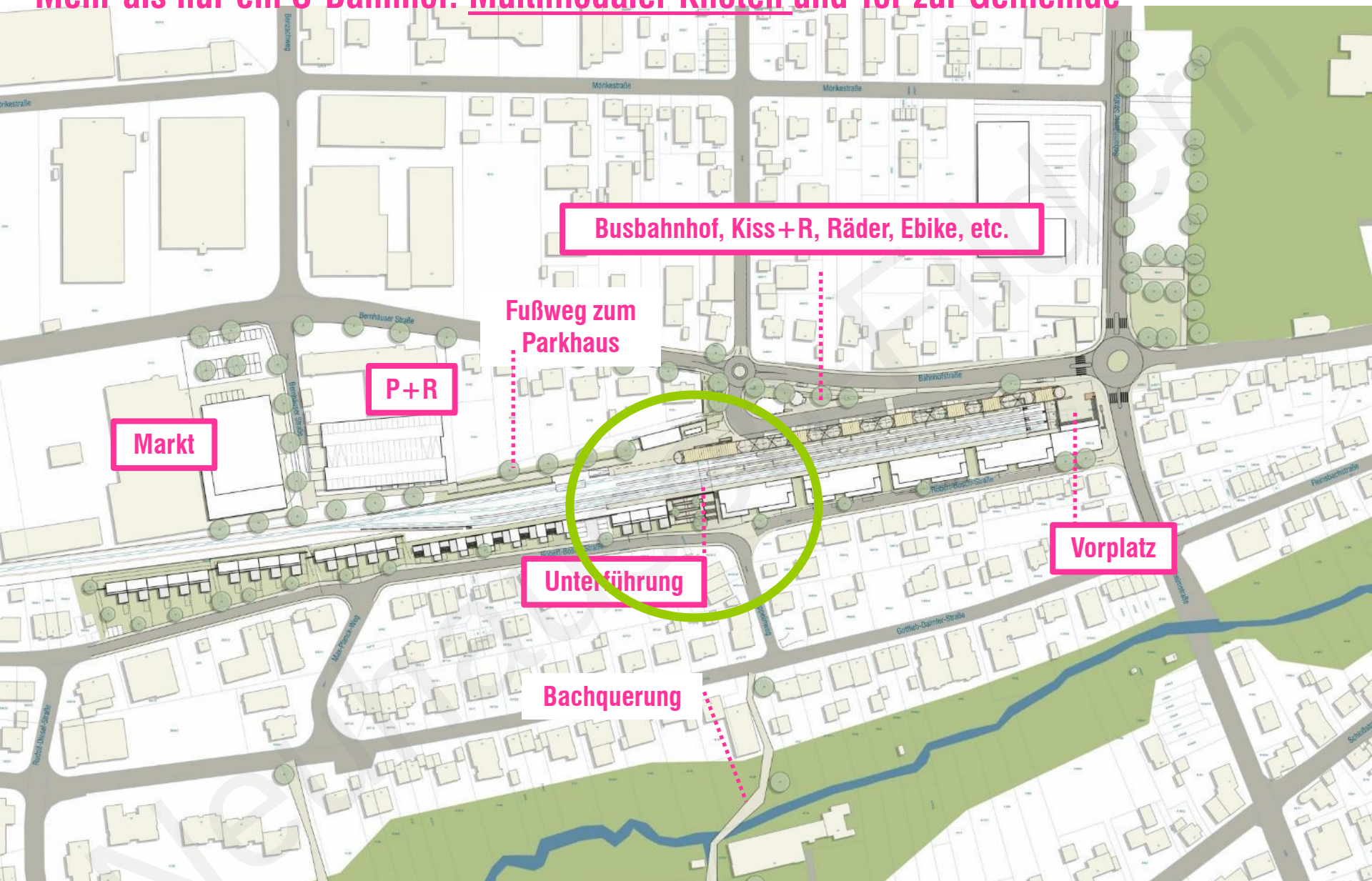
25.10.2022



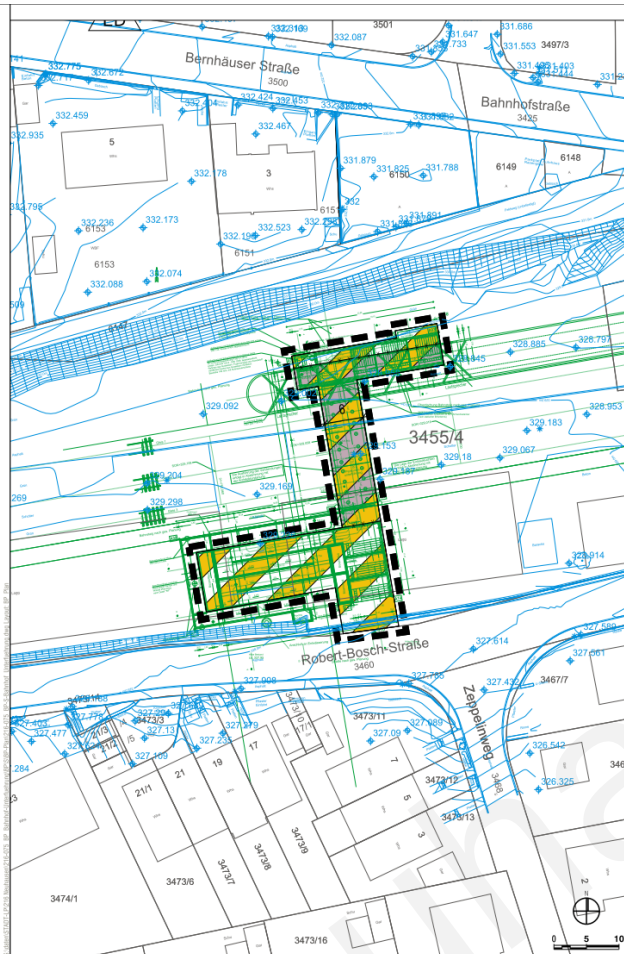
Mehr als nur ein S-Bahnhof: Multimodaler Knoten und Tor zur Gemeinde



Mehr als nur ein S-Bahnhof: Multimodaler Knoten und Tor zur Gemeinde



Bebauungsplan „Bahnhof Neuhausen – Unterführung“



Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Verkehrflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Personenunterführung
- Höhenlage**
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Personenunterführung unter nachträglich übernommener Bahnhäufige
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Nachrichtliche Übernahme**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bahnhäufige
- Hinweise**
- Informationen über den Bestand
- Entwurfsplanung Neubau Busbahnhof Neuhausen - Neubau
Unterführung - ISTW Planungsgesellschaft mbH, Ludwigshafen und
Holzger, Rüdiger & Partner Gesellschaft für konstruktiven Ingenieurbau
mbH, Stuttgart, 29.06.2021
- Bestandvermessung, erhalten von Unternehmensbereich
Betrieb-Systemplanung der SSB am 12.11.2013
- Benennung in ca.-Werten

Grundlage: Automatische Liegenschaftskarte (ALKIS) 1. Oktober 2017
© Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Geometrische Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), die
zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
PlanV vom 18.12.1989 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom
14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Fläche: ca. 0,06 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
12.06.2019

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
04.07.2019

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 10 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 2 a, § 10 Abs. 2 Nr. 2 b

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 10 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 2 a, § 10 Abs. 2 Nr. 2 b

Örtliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 10 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 2 a, § 10 Abs. 2 Nr. 2 b

Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 10 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 2 a, § 10 Abs. 2 Nr. 2 b

Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs
durch den Gemeinderat:
§ 10 Abs. 3 BauGB

Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:
§ 10 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 2 a, § 10 Abs. 2 Nr. 2 b

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 10 Abs. 3 BauGB

Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und
Bereitsichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung:
§ 10 Abs. 3 BauGB, § 10 Abs. 2 Nr. 2 a, § 10 Abs. 2 Nr. 2 b

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss
des Gemeinderates entspricht (Ausrufung).
Neuhausen am 29.10.2021

Ingo Fischer, Bürgermeister

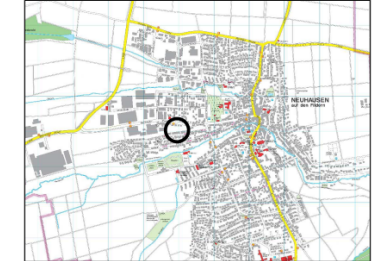
Inhaltlicher des Bebauungsplans durch
örtliche Bekanntmachung:
§ 10 Abs. 3 BauGB



Bebauungsplan "Bahnhof Neuhausen - Unterführung"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Plan-Nr. 139 vom 29.10.2021

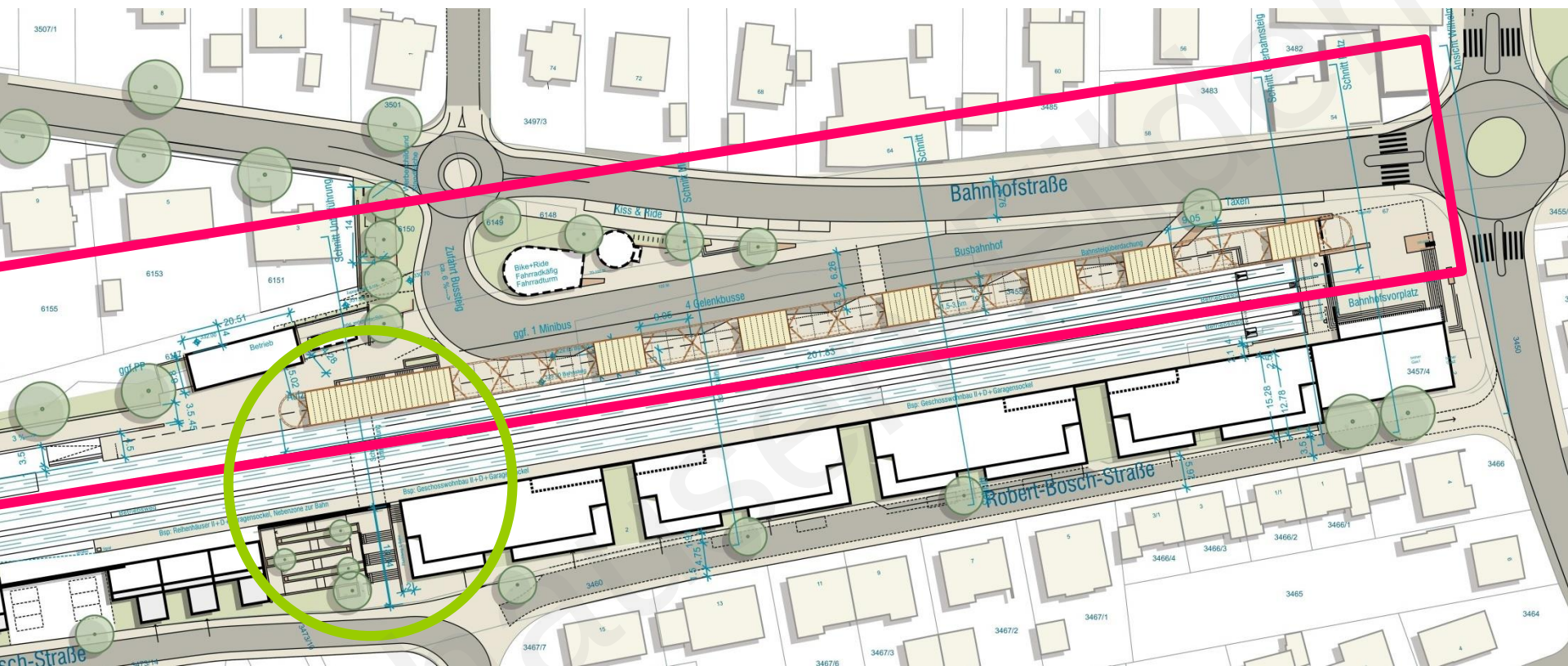


Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:500

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Gesellschafter: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Scheffelstraße 27 · 70159 Stuttgart
Tel. 0711 987 87-0 · Fax 0711 987 87-22
www.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de

Rahmenplan



Gemeinde Neuhäusen auf den Flähen
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Plan-Nr. 141 „Bahnhof Neuhäusen – Busbahnhof“
Verrentwurf vom 25.10.2022

RP-BW Stuttgart | Über uns | Abteilungen | Abteilung 2 | Wirtschaft

Über uns
Aufgaben und Organisation
Regierungspräsidentin

Zeichenerklärung	
Planungsrechtliche Festsetzungen	
	Örtliche Regelmäßigkeitsfläche
	Örtliche Verordnungsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Bauweise, Bauhöhe, Bauform, Nutzung, Zugangsgründe
	Örtliche Freizeitanlage
	Örtliche Grünanlagefläche z.B. Grünanlagen
	Örtliche Verordnungsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Bauweise, Bauhöhe, Bauform, Nutzung, Zugangsgründe
Sonstige Festsetzungen	
	Gewebe der städtischen Entwässerung für die Regenwasser-Entsorgung
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Nachträgliche Übernahme	
	



Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäss § 13a BauGB
Plan-Nr. 141 „Bahnhof Neuhausen – Busbahnhof“

Vorentwurf vom 25.10.2022

TEXTTEL

Seite 1 von 5

Inhaltsverzeichnis	
A	Planungsrechtliche Festsetzungen 3
A.1	Verkehrsfahrpläne sowie Verkehrsfahrpläne besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfahrpläne (§ 9 (1) Nr. 11 BaUGB) 3
A.2	Höhenlage (§ 9 (3) BaUGB) 3
B	Hinweise 4
B.1	Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BaUGB, §§ 20 und 27 DtschG) 4
B.2	Bodentektonik (§ 9 (6) BaUGB, §§ 20 und 27 DtschG) 4
B.3	Abfallverwertungskonzept Bodenschutzkonzept 4
B.4	Geotechnik 4
B.5	Grundwasser 4
B.6	Bodenschutz / Altlasten 5

Neuhausen auf den Fildern
 implan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
 41 „Bahnhof Neuhausen – Busbahnhof“

Vorentwurf vom 25.10.2022

DUNG Seite 1 von 15

zeichnen - Fortschritt der Planaufstellung - Beschreibung des Plangebietes - Vorhabenplanung - Auflagen in bestehende Rechts- abauungsplan der Innenan- stalten / Untersuchungen - Umweltbelange - Begründung zu den planungs- nachbarn - Auswirkungen des Bebauungs-	Bericht: Gemeinde Neuhausen, Bahnhof
---	--------------------------------------

Die Verlängerung der S-Bahn ist ein neues Endhaltepunkt durch den neu gebildeten Stadtteil in der Gemeinde. Gleich im das Rathaus herum, einen stützenden, städtebaulichen

Ein Endhaltepunkt hat gleichzeitig den Charakter einer Haltestelle für Reisende in das Umfeld. Ein Fahrrad- und motorisiertes Individualverkehrshofes an dieser Haltestelle. Fern- und Nahverkehrspunkt hat eine bedeutende Verkehrsmittel eine der Grundvoraussetzungen gleichzeitig wird der ansonsten ist. Ein Leistungsfähiger und attraktiver neuer Busbahnhof sollte sein und ggf. letzten Endes eine von Neuhäusern auf der	Auftraggeber: Gemeinde Ortsbauerschloss 73765 Neuhäusern Verteiler: Herr Nowak, Neuhäusern Herr Däschler, Neuhäusern
--	--

von wichtiger Bedeutung ist der
er, Angebotsmix, Städtebau-
gen, die dem Reiseverkehr, Ti

DR. ALEXANDER SZICHTA
GEOLOGISCHE BERATUNGSGESELLSCHAFT MBH
7366 Neuchaux • Harthausen Straße 18 • Tel.: 07158 / 94 78 62 • Email: mult@szichta.de

Geologisches Gutachten zum BV
"Umgestaltung Bahnhof Neuhausen" in
73765 Neuhausen auf den Fildern

Bauherr:	Gemeinde Neuhausen auf den Fildern, vertreten durch das Ortsbauamt, Schlossplatz 1, 73765 Neuhausen auf den Fildern
Auftraggeber:	Gemeinde Neuhausen auf den Fildern, vertreten durch das Ortsbauamt, Schlossplatz 1, 73765 Neuhausen auf den Fildern
Betreff:	BV "Umgestaltung Bahnhof Neuhausen" in 73765 Neuhausen auf den Fildern
Bezug:	Schriftlicher Auftrag des Bauherrn vom November 2017

Ort, Datum: Neuhausen, 19. Februar 2018
 Bearbeiter: Dr. Srichta
 Durchwahl: (07158) 94 78 62

Seitenzahl: 14

Anlagen: 3

Gemeinde: Neuhausen auf den Fildern
Landkreis: Esslingen

Geschäftsführer: Diplom-Geologe Dr. Alexander Seiditz
Antraggeber: Stangem HSB 21 4287
Bankverbindung: IBAN: DE65 4115 0220 000 7 380 472, BIC: ESSL3333

Aufgaben und Organisation	
Regierungsorganisation	
Regierungsbezirk	
RPS als Arbeitgeber	
Abteilungen	
Abteilung 1 - Steuerung, Verwaltung und Beauftragte	+
Abteilung 2 - Wirtschaft und Infrastruktur	
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	+
Referat 22 - Stadtplanung, Gewerbeamt, Feuerwehr	-
Referat 23 - Kulturelle und soziale Infrastruktur, Kindergartenfinanzierung, Fachstelle für das öffentliche Büchereiwesen	+
Referat 24 - Recht, Planstellenführung	-
Planstellenführung	
Referat 25 - Patent- und Markenzentrum / Design Center Baden-Württemberg	
Referat 26 - Landesamt für Auslandspflege	
Abteilung 3 - Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Vegetarier- und Lebensmittelverkehr	+
Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen	
Abteilung 5 - Umwelt	
Abteilung 7 - Schule und Bildung	
Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege	
Abteilung 9 - Landesverwaltungsamt und Gesundheit	+
Staatseigene Energiewende, Windenergie und Klimaschutz	
Leitbild	
Kontakt	
Anfahrt	

Bezeichnung	Unterlagen-Nr	Teil	Dateityp	Größe
Deckblatt			pdf	228 KB
Inhaltsverzeichnis			pdf	4 MB
Dokumentation der Änderungen im Laufe des Planfeststellungsverfahrens	00		zip	30 MB
Erläuterungsbericht	01		zip	10 MB
Betriebliche Aufgabenstellung	02		zip	669 KB
Übersichten	03		zip	27 MB
Bestandspläne	04		zip	11 MB
Bauentwurf Lagepläne	05		zip	46 MB
Bauentwurf Längsschnitte	06		zip	5 MB
Bauentwurf Querschnitte außerhalb von Ingenieurbauwerken	07		zip	5 MB
Regelquerschnitte Bahnbürger	08		zip	5 MB
Bauwerkspläne	09		zip	38 MB
Haltestellen und Betriebsgebäude	10		zip	9 MB
Verkehrsanlagen Straße und Leitungen	11	1	zip	111 MB
Verkehrsanlagen Straße und Leitungen	11	2	zip	69 MB
Entwässerungsplanung	12		zip	15 MB
Bauwerksverzeichnis	13		zip	2 MB
Baugistik und Umgründung Beweissicherung	14		zip	32 MB
Grunderwerb	15		zip	24 MB
Haltestellenausstattung	16		zip	4 MB
Technische Gebäudeausrüstung	17		zip	7 MB
Elektromagnetische Verträglichkeit	18		pdf	8 MB
Leih- und Sicherungstechnik	19		zip	1 MB
Geotechnischer Bericht	20		pdf	13 MB
Brandschutzgutachten	21		zip	10 MB
Kampfstrafeurkundung	22		pdf	3 MB
Schalltechnische Untersuchung	23		zip	62 MB
Erschütterungstechnische Untersuchung	24		pdf	6 MB
Baubedingte Emissionen Schall Erschütterungen	25		zip	8 MB
Umweltverträglichkeitsstudie	26		zip	22 MB
SAP Spezielle Anterschütterliche Prüfung	27		zip	26 MB
Landschaftsfliegerischer Begleitplan	28		zip	58 MB
Fahrdiagramme	29		zip	1 MB

Bebauungsplanvorentwurf vom 25.10.2022



Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Busbahnhof, Bahnhofsvorplatz, Zufahrt / Zugang Eingeleisfläche



Öffentlicher Fuß- und Radweg



Öffentliche Verkehrsgrünflächen
(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

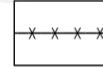


Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Busbahnhof unter nachrichtlich übernommener Bahnfläche
(Bahn-/Bussteigüberdachung)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

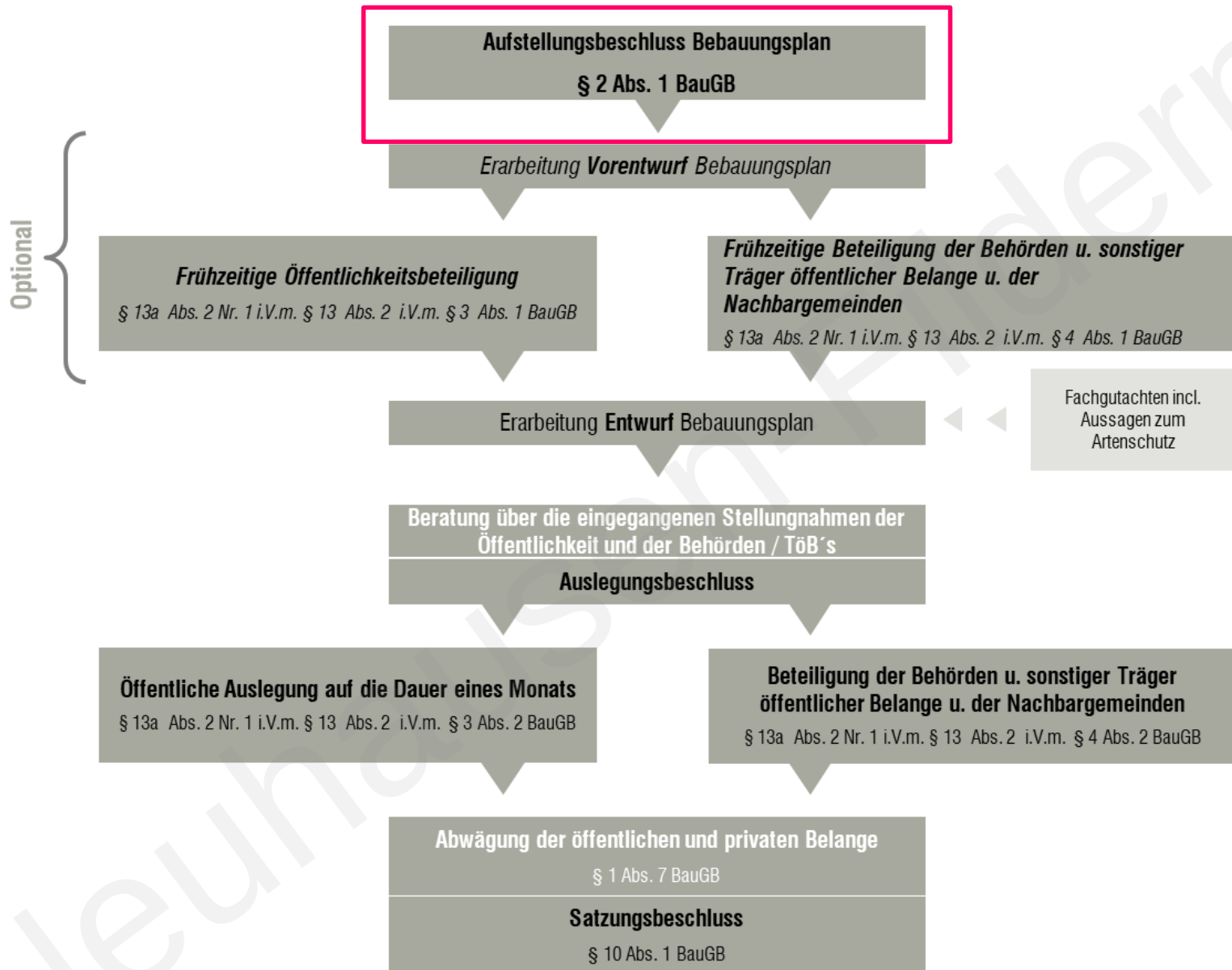
Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Bahnfläche

Verfahrensverlauf



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 18.05.2024 um 06:54 Uhr