

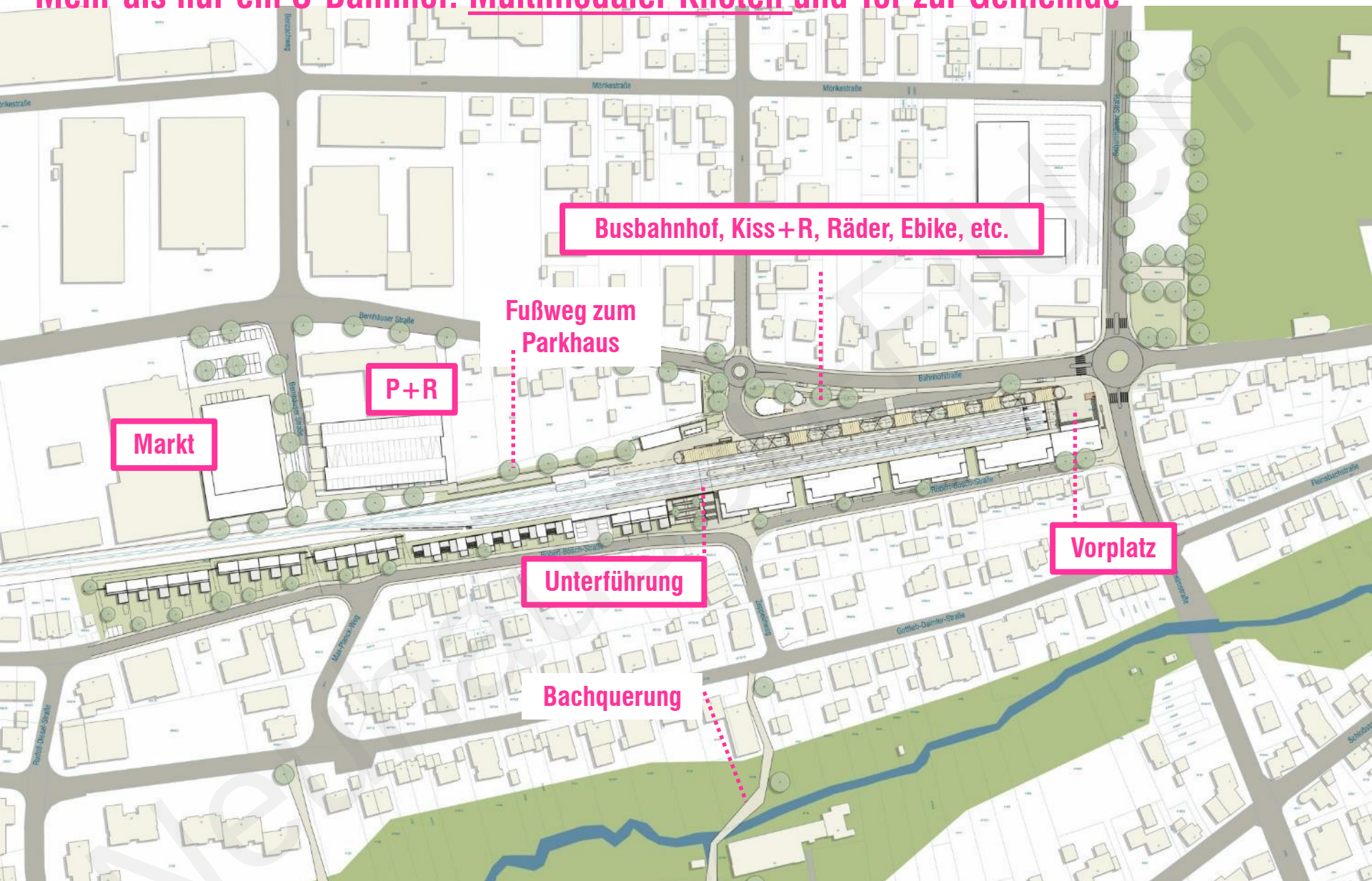
Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Bahnhof Neuhausen – Busbahnhof

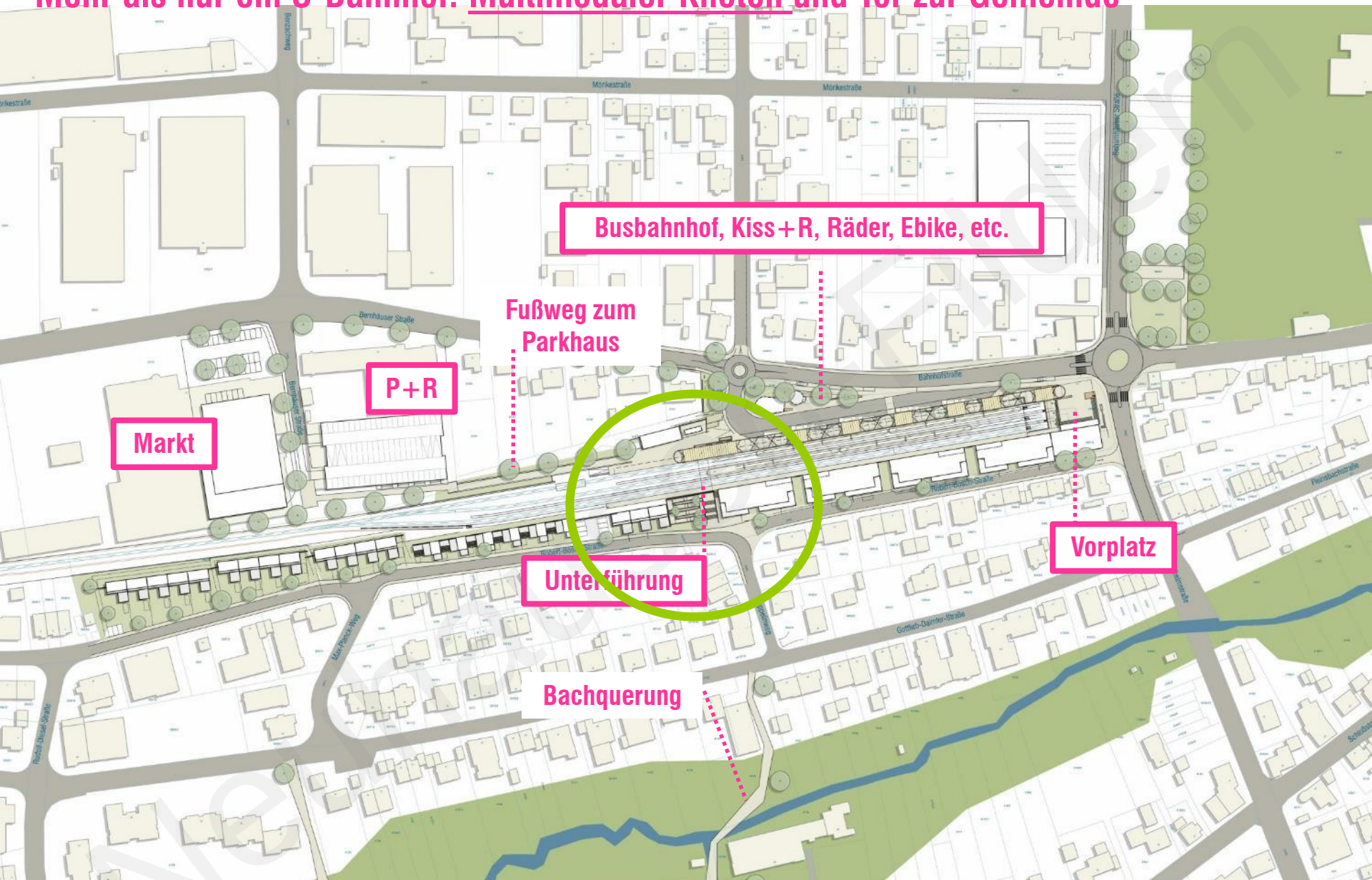
25.10.2022



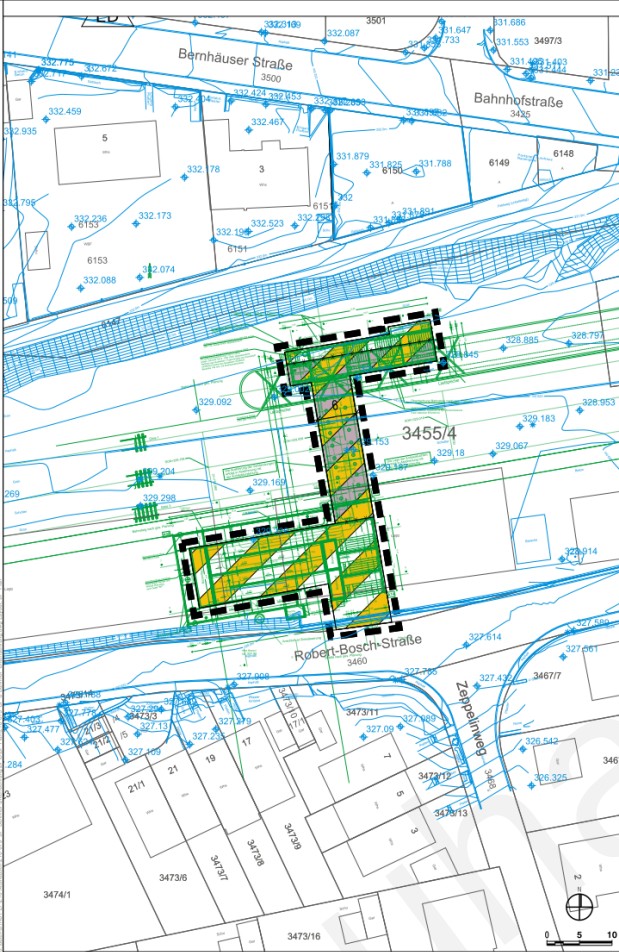
Mehr als nur ein S-Bahnhof: Multimodaler Knoten und Tor zur Gemeinde



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)
- Höhenlage**
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Nachrichtliche Übernahme**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Hinweise**

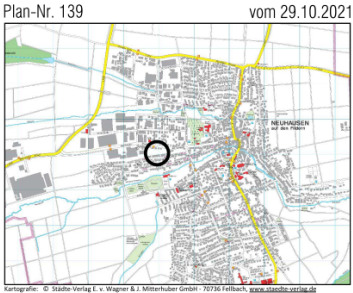
Grundlage: Automatische Liegenschaftskarte (ALKIS) v. 1. Oktober 2017
© Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Geometrische Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BauGB i. S. 303d), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BauGB i. S. 1802) geändert worden ist, Planf vom 18.12.1999 (BauGB 1991 i. S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BauGB i. S. 1802) geändert worden ist.	
Fläche:	ca. 0,06 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	25.06.2019
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	04.07.2019
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	05.10.2020
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	08.10.2020
Örtliche Auslegung des Planentwurfs:	18.10.2020
Bearbeitung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	18.10.2020
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat:	27.07.2021
Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:	05.08.2021
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	13.08.2021
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom Planentwurf und Berücksichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung:	24.09.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	24.09.2021
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausrufung):	12.08.2021
Insg.Hocher, Bürgermeister	24.09.2021
Inhaltlicher des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung:	



Bebauungsplan "Bahnhof Neuhausen - Unterführung"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB



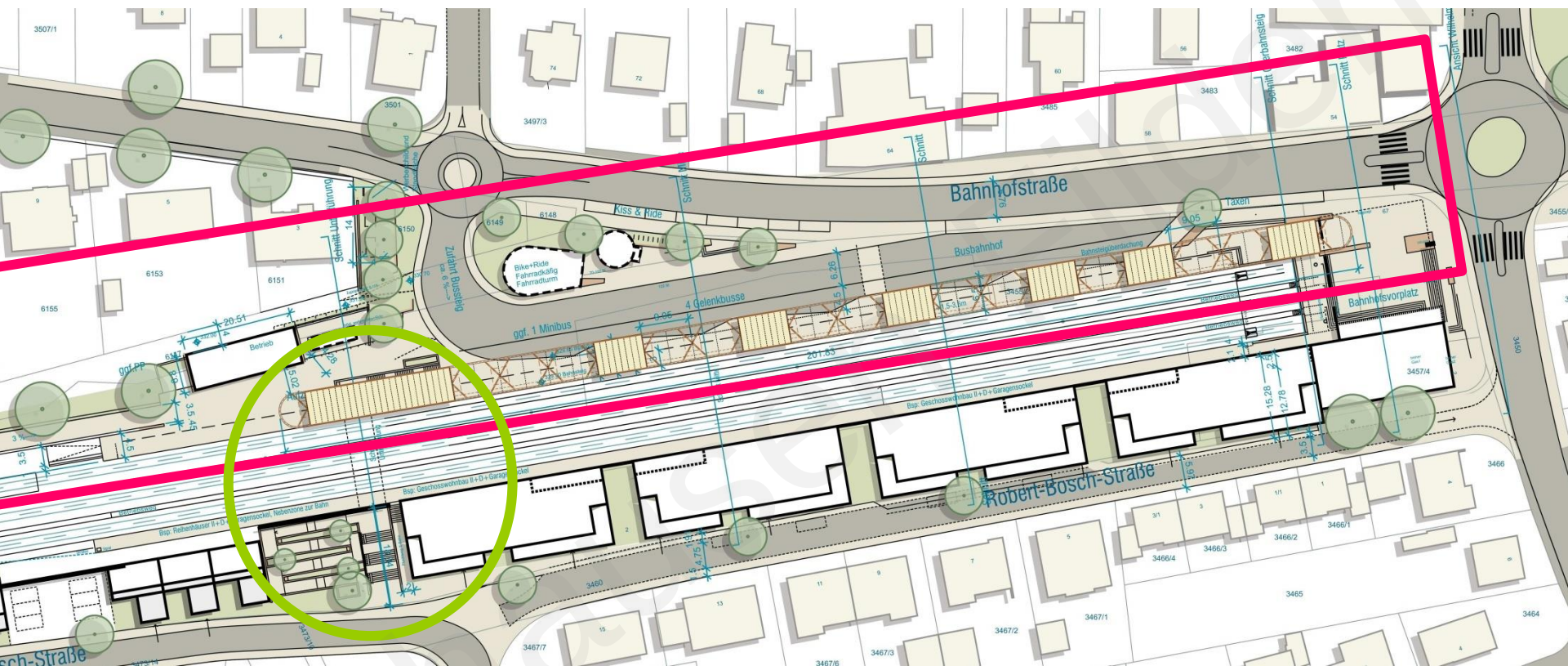
Plan-Nr. 139 vom 29.10.2021

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:500

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

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

Rahmenplan



[illegible][illegible]

Neuhausen
auf den Fildern



Bebauungsplan
"Bahnhof Neuhausen - Busbahnhof"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Plan-Nr. 141

Vorhaben vom 25.10.2022



Inhaltsverzeichnis	
A	Planungsrechtliche Festsetzungen 3
A.1	Verkehrsfälle sowie Verkehrsfälle besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfälle (9 § 1 Nr. 11 BaUGB) 3
A.2	Höhenlage (§ 9 (3) BauO) 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

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 mit einem neuen Endhaltepunkt durch den neu gebildeten Stadtteil in der Gemeinde. Gleich am Rathaus herum, einen städtebaulich

Auftraggeber: Gemeinde
Ortsbauamt
Schlossplatz
73765 Neuenhausen

Verteiler:
Herr Nowak, Neuhausen
Herr Däschler, Neuhausen

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 4257
Bankverbindung: IBAN: DE65 41150220 000 7 380 472, BIC: ESSL3333



Regierungspräsidium
Stuttgart

← Über uns

- Aufgaben und Organisation
- Regierungspräsidentin
- Regierungsbezirk
- RPS als Arbeitgeber

- Ablösungen
 - Referat 1 – Steuerung, Verflechtung und Bevölkerungsschutz
- Ablösung 2 – Wirtschaft und Infrastruktur
 - Referat 22 – Raumordnung, Baurecht, Gewässerschutz
 - Referat 22 – Stadtentwicklung, Gewerbebereich, Preisrecht
- Ablösung 3 – Kulturelle und soziale Infrastruktur, Kapitalmarktförderung, Fachstelle für das öffentliche Bibliothekswesen
 - Referat 26 – Recht, Planstellen
- Planstellenstellen
 - Referat 25 – Patent- und Markenzentrum / Center Design Baden-Württemberg
- Referat 26 – Landesamt für Raumordnung und Infrastruktur
 - Ablösung 3 – Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen
- Ablösung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen
 - Ablösung 5 – Umwelt
- Ablösung 7 – Schule und Bildung
 - Ablösung 8 – Landesamt für Denkmalpflege
- Ablösung 9 – Landesversorgungssamt und Gesundheitswesen
 - Statistische Energiewende, Klimawende und Klimaschutz
- Leitbild
- Konkret
- Anfang

Verlängerung der S-Bahnstrecke von Filderstadt-Bernhausen nach Neuhausen a.d.F.

Beschreibung	Unterlagen-Nr.	Teil	Datentyp	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 Bahnhöfe	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 Umgrenzung Bewässerung	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
Leit- und Sicherungstechnik	19		zip	1 MB
Geotechnischer Bericht	20		pdf	13 MB
Brandschutzgutachten	21		zip	10 MB
Kampfmittelerkennung	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
S&P Spezielle Atmosphärentechische 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)

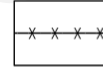


Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Busbahnhof unter nachrichtlich übernommener Bahnfläche
(Bahn-/Bussteigüberdachung)

Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

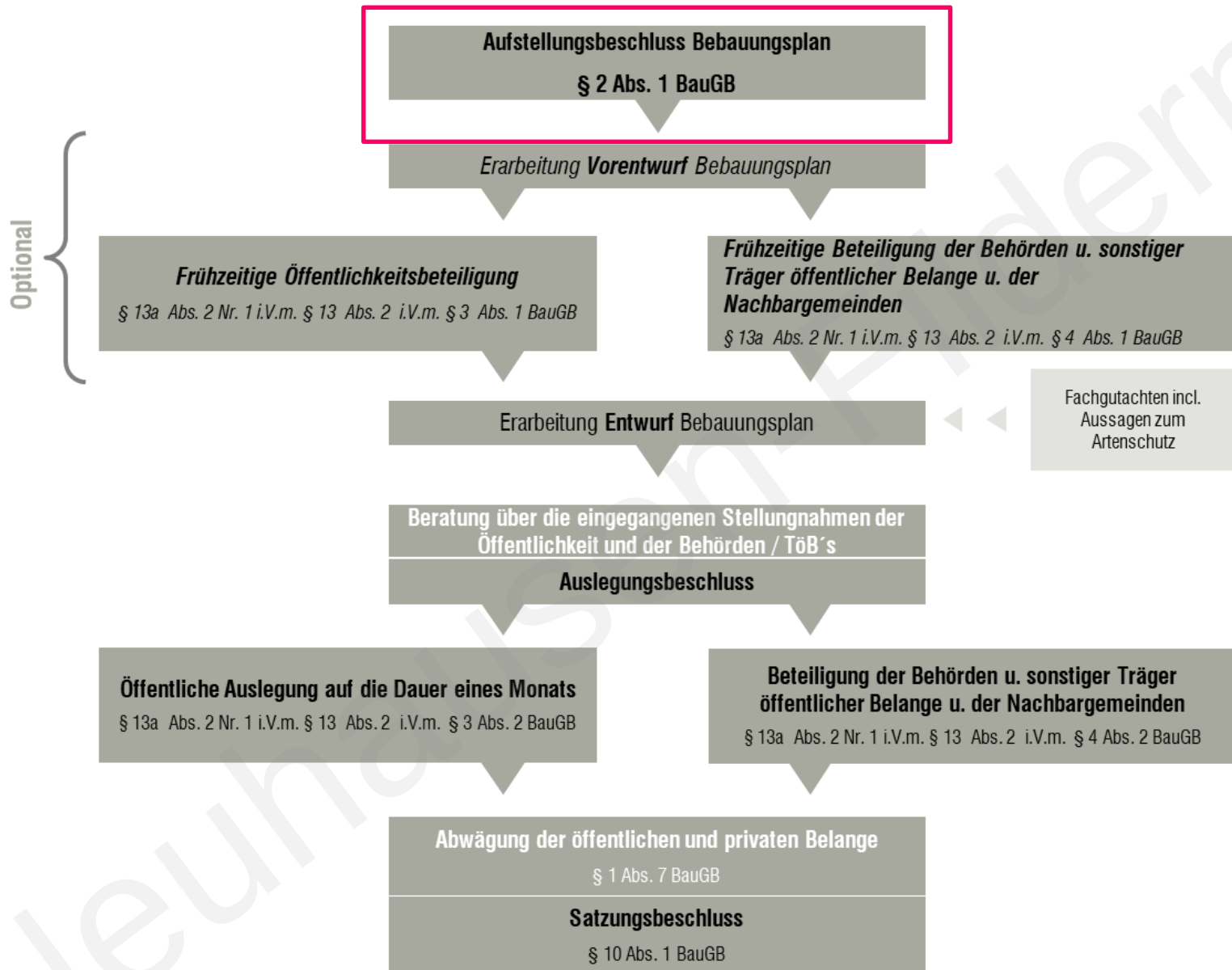
Nachrichtliche Übernahme

(§ 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