

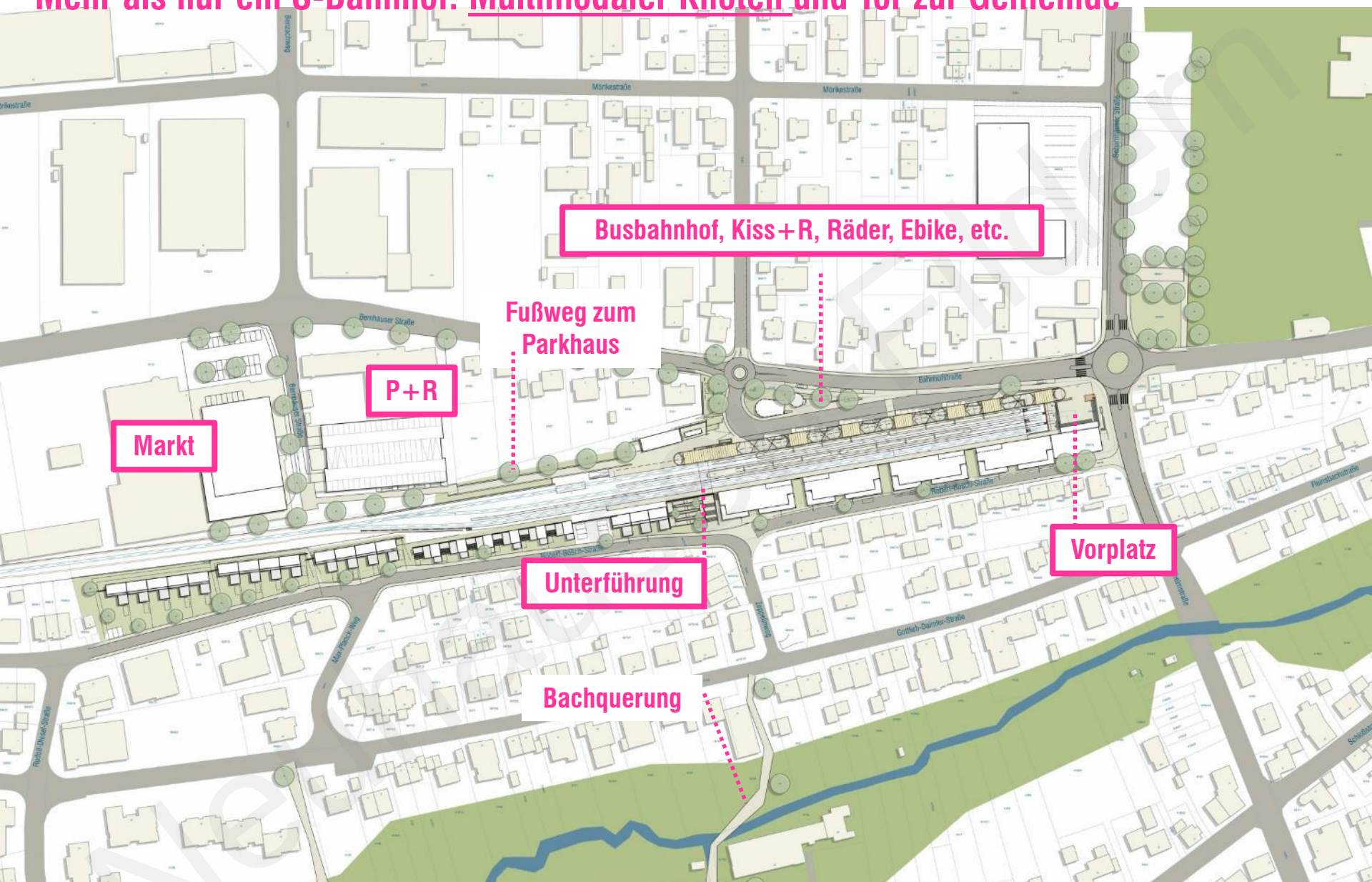
Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Bahnhof Neuhausen – Busbahnhof

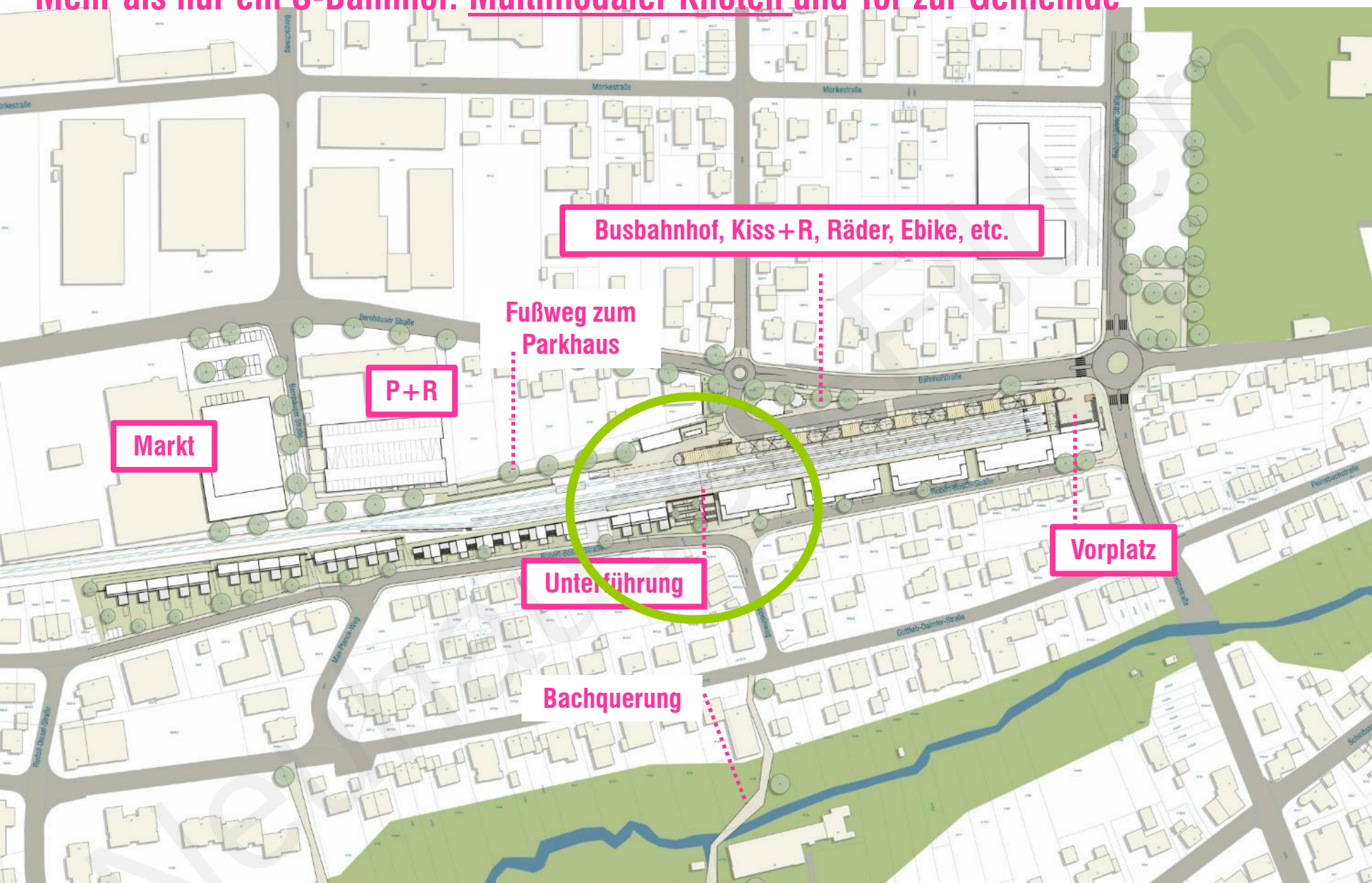
25.10.2022



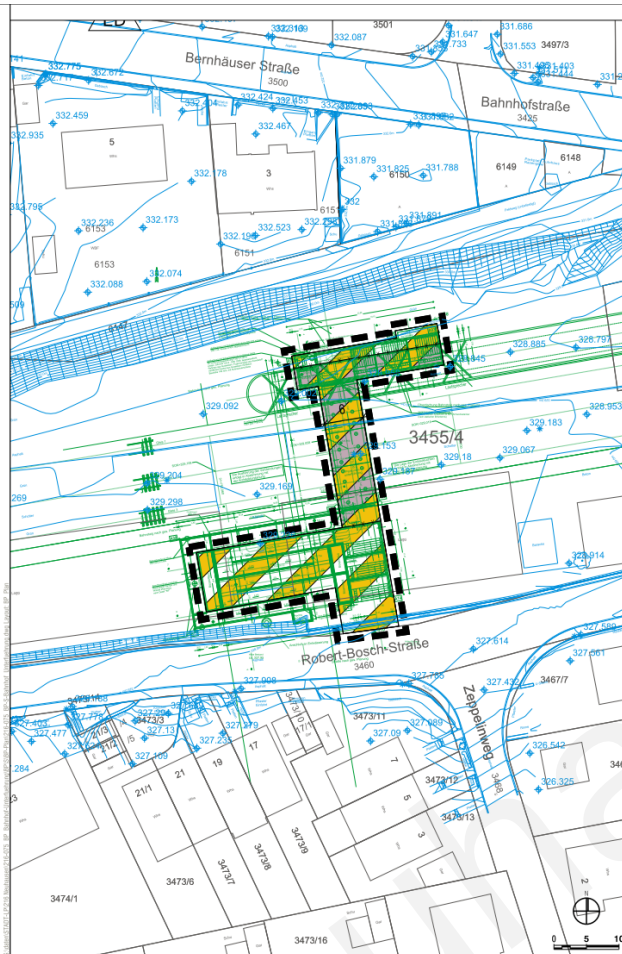
Mehr als nur ein S-Bahnhof: Multimodaler Knoten und Tor zur Gemeinde



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. 2 Nr. 1 i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 2 a, § 10 Abs. 2 Nr. 2 b

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs. 1 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

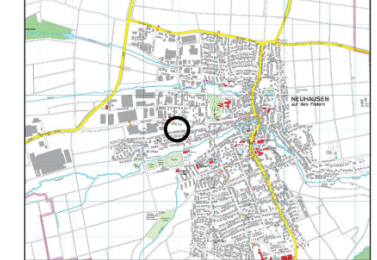
Inhaltlicher des Bebauungsplans durch
örtliche Bekanntmachung:
§ 10 Abs. 3 BauGB



Bebauungsplan "Bahnhof Neuhausen - Unterführung"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Plan-Nr. 139 vom 29.10.2021

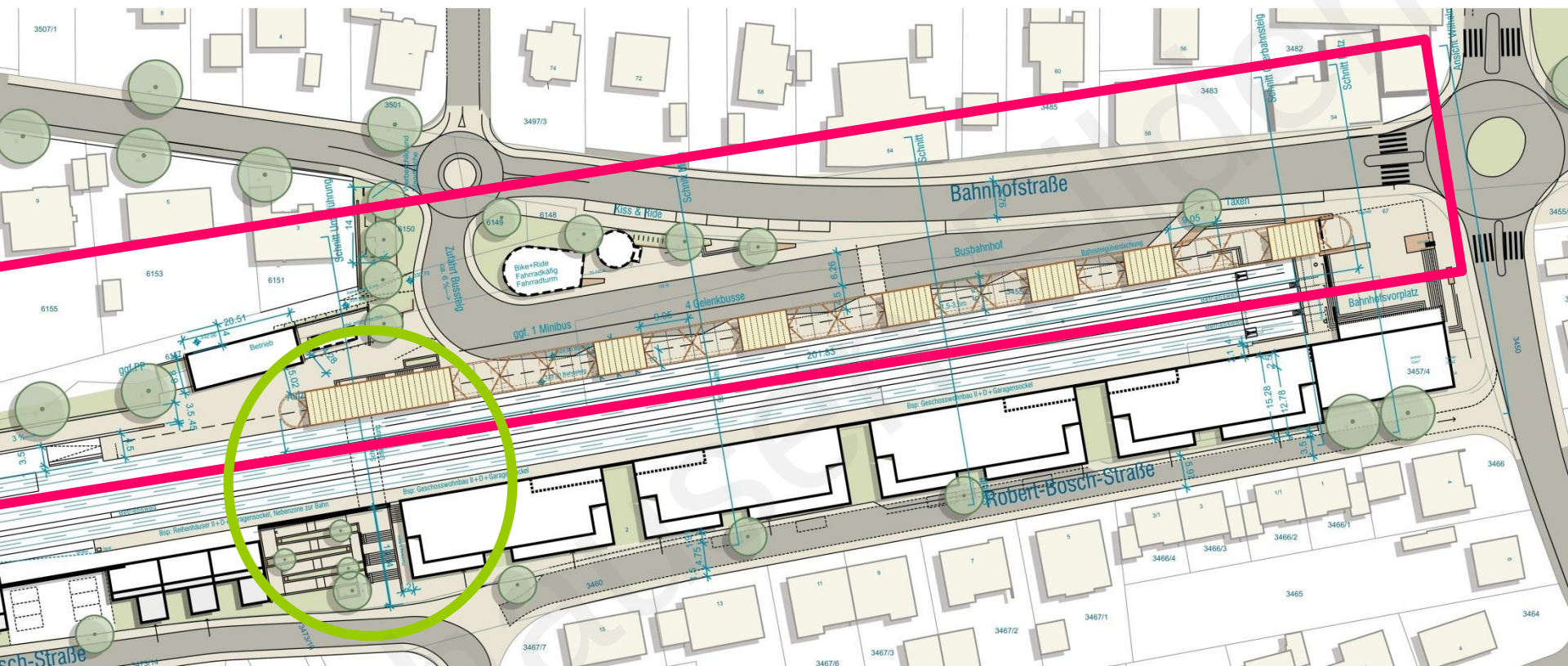


Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:500

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



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)

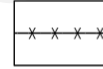


Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Busbahnhof unter nachrichtlich übernommener Bahnfläche
(Bahn-/Bussteigüberdachung)

Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

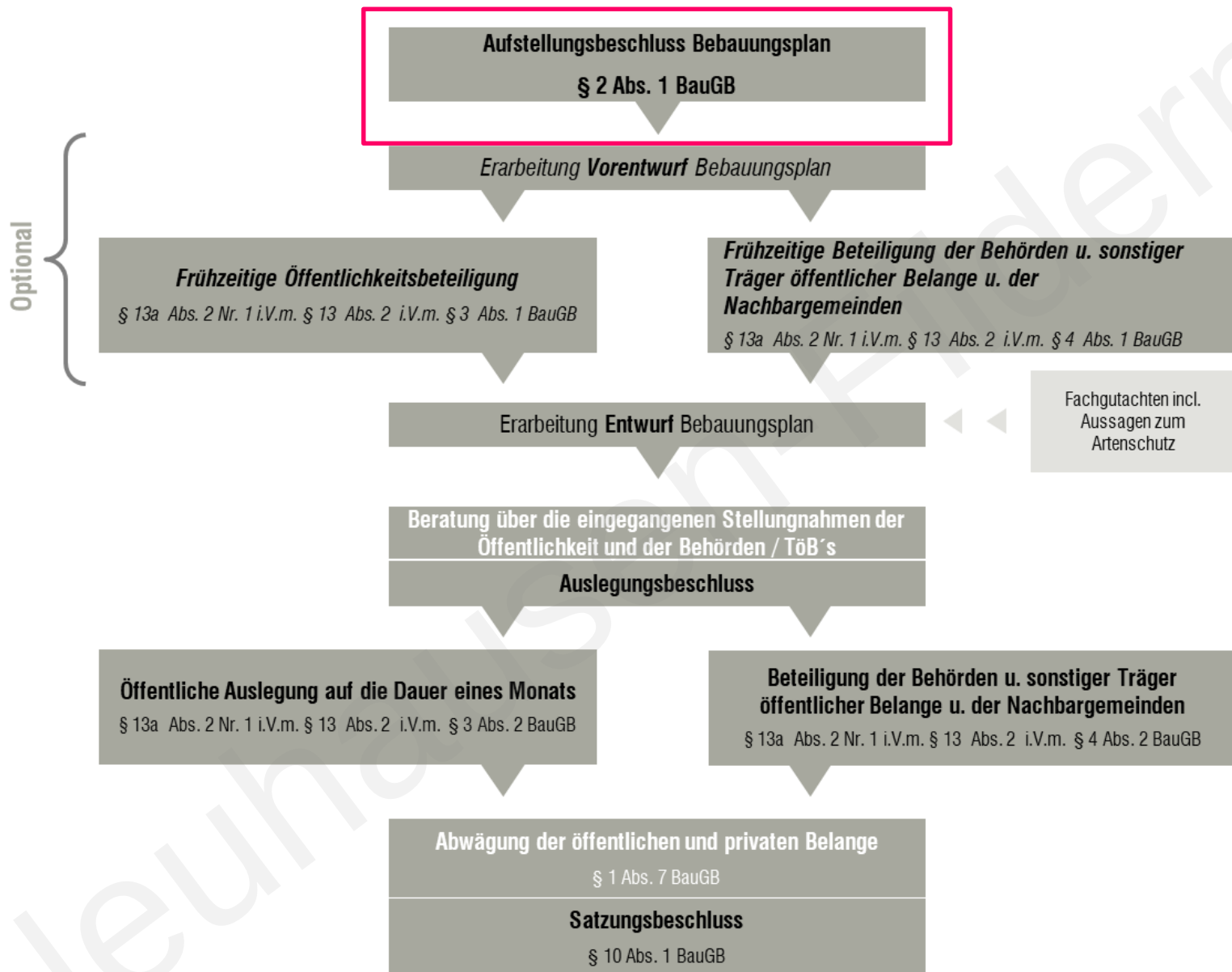
Nachrichtliche Übernahme

(§ 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 17.05.2024 um 12:15 Uhr