

Neuhausen auf den Fildern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Plieninger Straße Ost“

25.07.2023 – Sitzung des Gemeinderats / Aufstellungsbeschluss / Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung

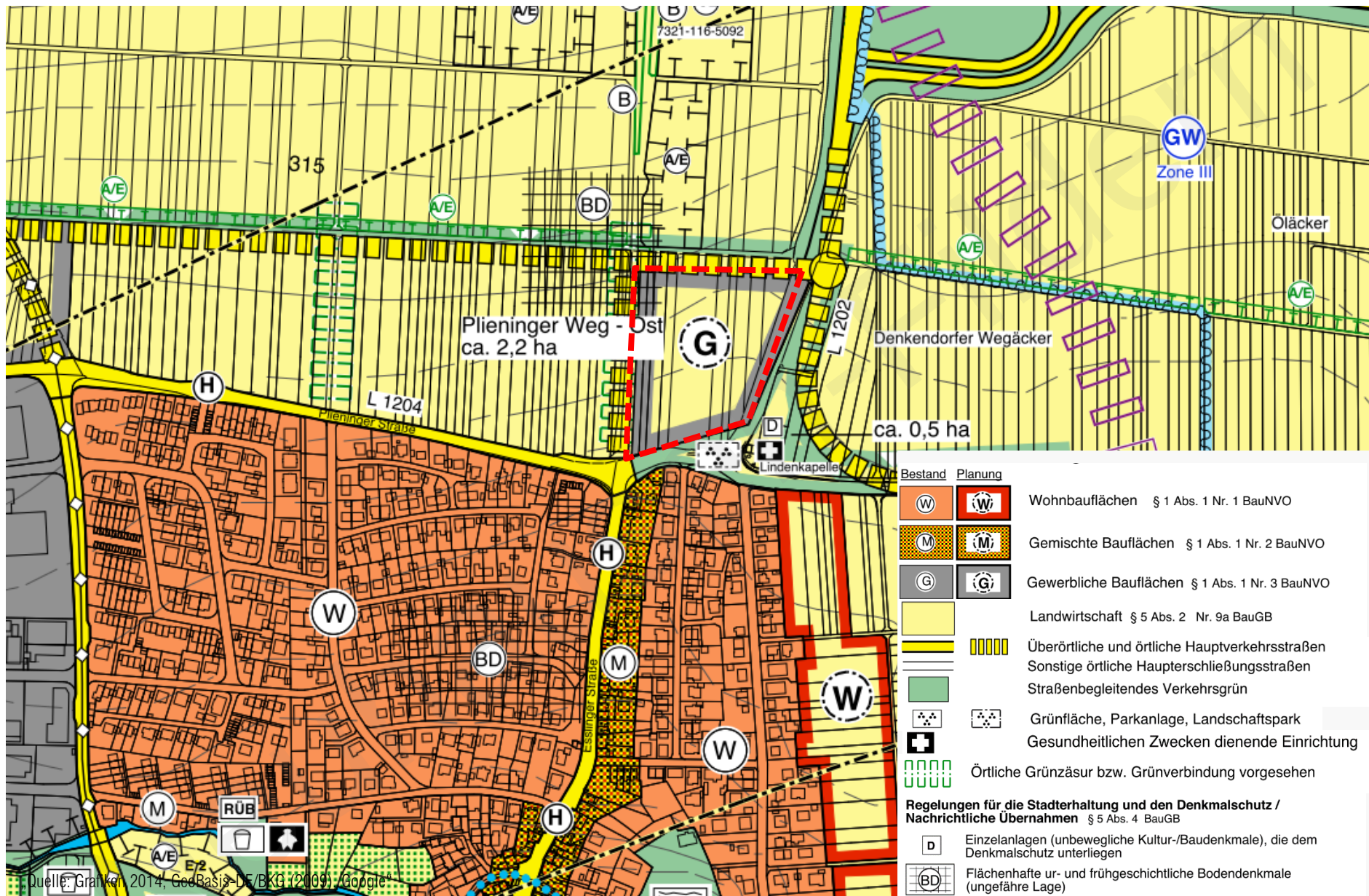




Quelle: Bilder © 2023 Google, Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



Flächennutzungsplan 1990 – 2020 der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern





IBB Wörn Ingenieure GmbH
 Schulstraße 25 71139 Ehningen
 Telefon 07034 61970 Telefax 07034 61126
 E-Mail: info@ibb-woern.de

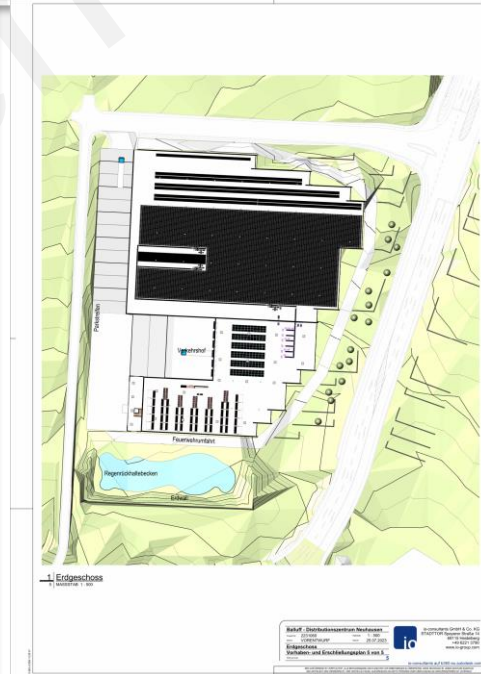
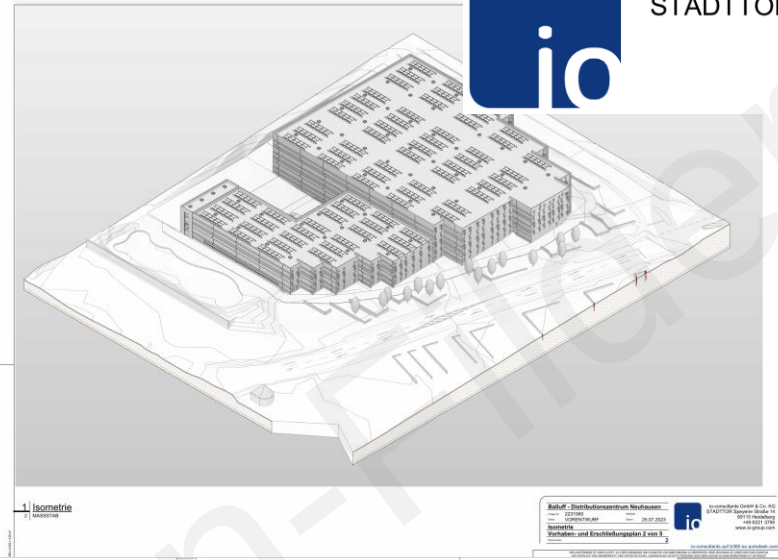
Projekt: Erschließung an der L 1202
 für ein Logistikzentrum

Bauherr: Gemeinde Neuhausen a. d. Fildern

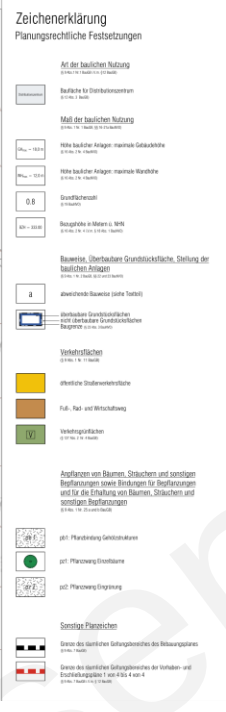
Bauteil: Lageplan
 Straßenbau

Maßstab: 1:500	Projekt-Nr.: 765_08	Unterlage / Blatt Nr. 5 / 1	Index: -
Blattgröße: 1160x594	gezeichnet: J. Tenbruck Datum: 30.06.2023	geprüft: J. Wörn	Datum: 30.06.2023

VORABZUG



Neuhausen auf den Fildern „Plieninger Straße Ost“

[illegible]

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:1.000

- 1) Verfahrensvermerke
- 2) Planzeichnung
- 3) Textteil
 - A Planungsrechtliche Festsetzungen
 - B Örtliche Bauvorschriften
 - C Hinweise
- 4) Begründung
- 5) Vorhaben- und Erschließungspläne 1 von 4 bis 4 von 4

Abfallverzeichnisse	
A	Plangruppeneinführung
A.1	Zusätze Verbleiben (§ 9 (1) Nr. 2 BaSchV und § 12 Abs. 3 BaSchV)
A.2	Auf der festen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BaSchV und § 12 Abs. 3) und (2a) BaSchV)
A.3	Verbleiben (§ 9 (1) Nr. 1 BaSchV und § 12 Abs. 3 BaSchV)
A.4	Bausweise (§ 9 (1) Nr. 2 BaSchV und § 12 Abs. 3 BaSchV)
A.5	Verbleiben (§ 9 (1) Nr. 1 BaSchV und § 12 Abs. 3 BaSchV)
A.6	Verbleiben sowie Verbleiben während Zweckänderung und
A.7	Fischen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von
A.8	Landes- und Landes- (§ 9 (1) Nr. 2 BaSchV V. m. § 12 Abs. 3 BaSchV)
A.9	Verbleiben von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen und
A.10	Bündeln für Befestigung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
A.11	Verbleiben (§ 9 (1) Nr. 2 BaSchV)
B	Ordnung
B.1	Außere Gestaltung der festen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 UMO)
B.2	Verbleiben (§ 9 (1) Nr. 1 UMO)
B.3	Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbauten Flächen und
B.4	Erstellung und Höhe von Einordnungen (§ 9 (1) Nr. 1 UMO)
C	Hemisse
C.1	Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 1 UMO)
C.2	Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 1 UMO)
C.3	Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 1 UMO)
C.4	Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 1 UMO)
C.5	Abfallvermeidungskonzept Bodenschutzkonzept
C.6	Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 1 UMO)

1	Erfordernis der Planaufstellung und Ziele und Zwecke der Planung	.....
2	Eingehen in bestehende Rechtsverhältnisse	.....
3	Beschreibung des Plangebietes	.....
4	Vorhabenplanung	.....
5	Erschließung / Ver- und Entsorgung	.....
6	Gutachten / Untersuchungen	.....
7	Umweltbericht	.....
8	Begründung zu den planungsgesetzlichen Festsetzungen	.....
9	Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften	.....
10	Flächenplan	.....
11	Bodenordnung / Folgeverfahren	.....

PLANUNG

Der Gemeinde Neuenhaus stellt eine Anfrage eines ortsbekannten Unternehmens zur Realisierung in Form eines neuen Baus. Die Planung umfasst einen zweigeschossigen Gebäudebau.

Der Gemeinderat ist sich, Flächen für langfristige Unternehmungen im Verfügen zu stellen, bewusst. Die langfristige Nutzung der Fläche ist im Hinblick auf die im Innenbereich bestehenden und mit gewerblichen Nutzungen einhergehenden Aktivitäten zu beurteilen. Außerdem ist die Fläche für die Realisierung von weiteren Neuenhaus auf den Flächen in der bereits in Flächennutzungsplänen enthaltenen Flächennutzung zu beurteilen. Die Fläche ist für die Realisierung von weiteren Neuenhaus in der Gemeinde (1.200 Essensplätze) Umbauarbeiten durchgeführt.

Die Maßnahmen werden ebenfalls in vorstehendem Bebauungsplan berücksichtigt.

Mit der **Aufteilung des Bebauungsplans „Pleinersee Straße 01“** soll der Gewerbestandort Neuenhaus gesichert und zukünftig mitgeteilt werden. Aufgrund der im Innenbereich bestehenden und mit gewerblichen Nutzungen einhergehenden Aktivitäten, attraktiver Gestaltung in Ortsrandlage, wird ein vorherbestimmter Bebauungsplan mit einem Maßstab von 1:500 erstellt.

Zur **Ermittlung des Bebauungsplansverfahrens „Pleinersee Straße 01“** hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuenhaus auf den Flächen der Aufteilungsbescheide in der Gemeinde Neuenhaus am 12.02.2023 gefasst. Die Planung hat eine Größe von ca. 2,86 ha. Der Geltungsbereich der Vorhaben- und Erschließungspläne ist

Bachelor Architektur und Stadtplanung Ostböhren | Gewerkschaftsbüro | Prof. Dr.-Ing. Oskar Koppitz | 0157 88 88 88 88

Basel: Universität und Hochschule Gießen | Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Riedel | www.bas.ch

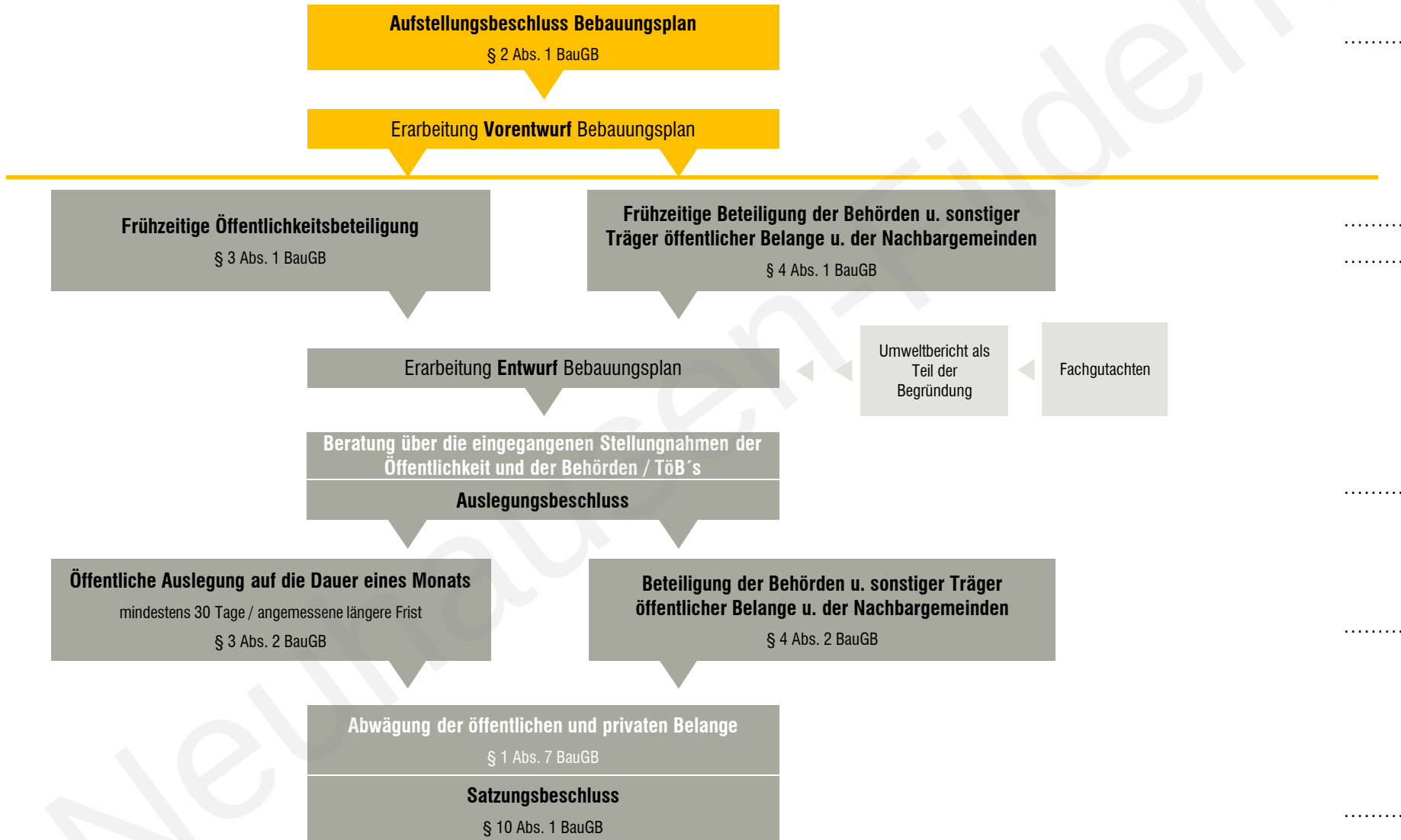
Sebastian Amstutz und Stephanie Ocker | Geschäftsführer Prof. Dr. Ina Ockelhof | Institut

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Vorentwurf vom 24.07.2023



Formales Verfahren

Klassischer Bebauungsplan



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