

Neuhausen auf den Fildern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Plieninger Straße Ost“

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

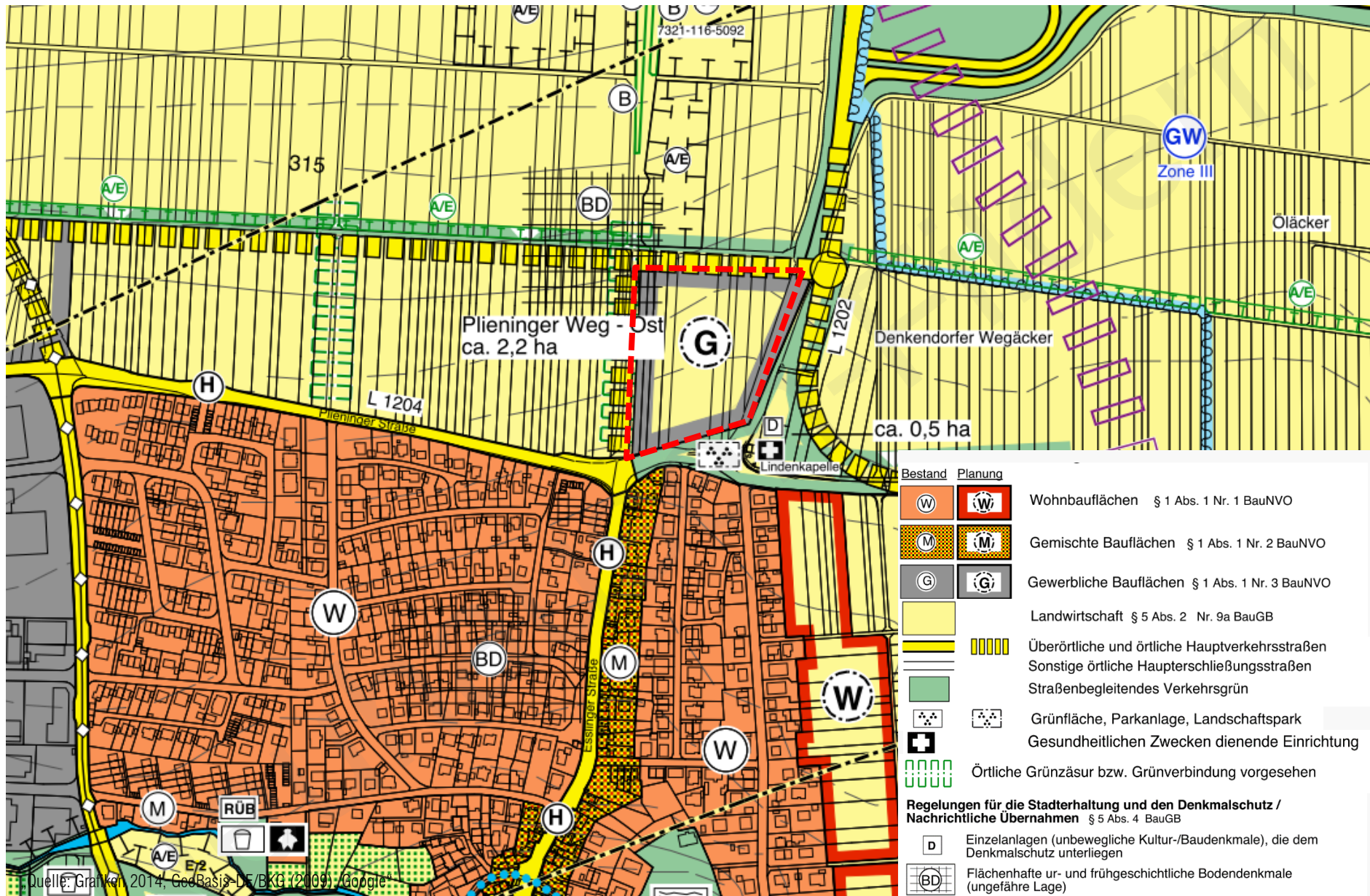




Quelle: Bilder © 2023 Google, Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



Flächennutzungsplan 1990 – 2020 der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern





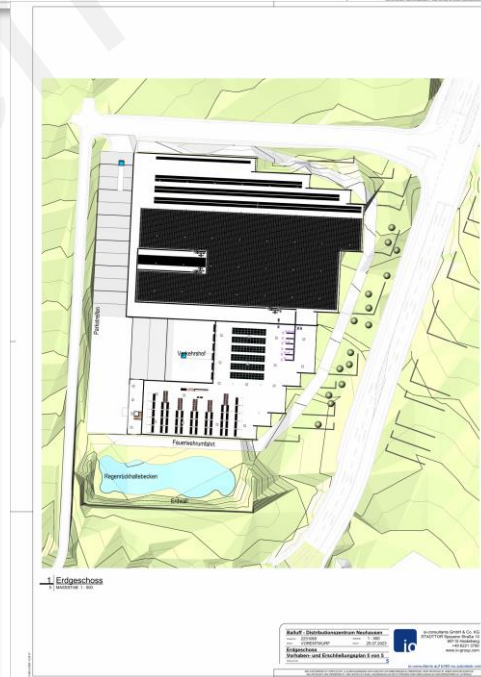
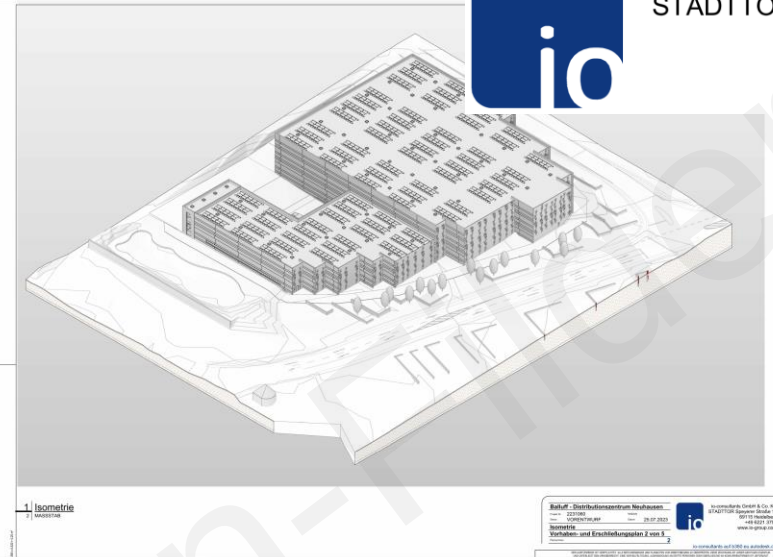
IBB Wörn Ingenieure GmbH
 Schulstraße 25 71139 Ehningen
 Telefon 07034 61970 Telefax 07034 61126
 E-Mail: info@ibb-woern.de

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



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

[illegible]

1	Erfordernis der Planerstellung und Ziele und Zwecke der Planung	1
2	Einfügen in bestehende Rechtsverhältnisse	2
3	Beschreibung des Plangebietes	3
4	Vorhabenplanung	4
5	Erschließung / Ver- und Entsorgung	5
6	Gutachten / Untersuchungen	6
7	Umweltbericht	7
8	Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen	8
9	Begründung zu den kritischen Bauvorschriften	12
10	Flächenbilanz	12
11	Bodenordnung / Folgeverfahren	13

Der Gemeinde Neuhauzen liegt eine Anfrage eines umfassenden Unternehmens für eine Erweiterung im Form eines Neubaus vor. Die Planung umfasst einen großflächigen Neubau.

Ziel der Gemeinde ist es, Flächen für leistungsfähige Unternehmen zu Verfügung zu stellen und Arbeitsplätze zu schaffen. Die keine verfügbaren Gewerbegebäude sind vorhanden. Es besteht ein Bedarf an einem neuen Gewerbegebiet mit einer Verknüpfung aller des Orts erhalten werden sollen, plant die Gemeinde ein neues Gewerbegebiet mit einer Fläche von ca. 10 Hektar. Die Fläche soll in der Zukunft aufgeteilt sein. Zur Erschließung der Fläche werden im Bereich der bestehenden Verkehrsfläche 1.120 m² an Grünflächen vorgesehen. Die Fläche soll durch diese Maßnahmen werden ebenfalls in verschiedenen Wirtschaftszweigen berücksichtigt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Pfeininger Straße Ost“ wird der bestehende Neuhauzen geschont und zukünftig gesichert werden. Aufgrund der bereits vorhandenen Hochbauplanung und dem Wunsch der Gemeinde nach einer wirtschaftlichen Entwicklung wird ein Vorhaben zur Erweiterung der bestehenden Baugruppe nach § 12 Baugesetzbuch aufgestellt.

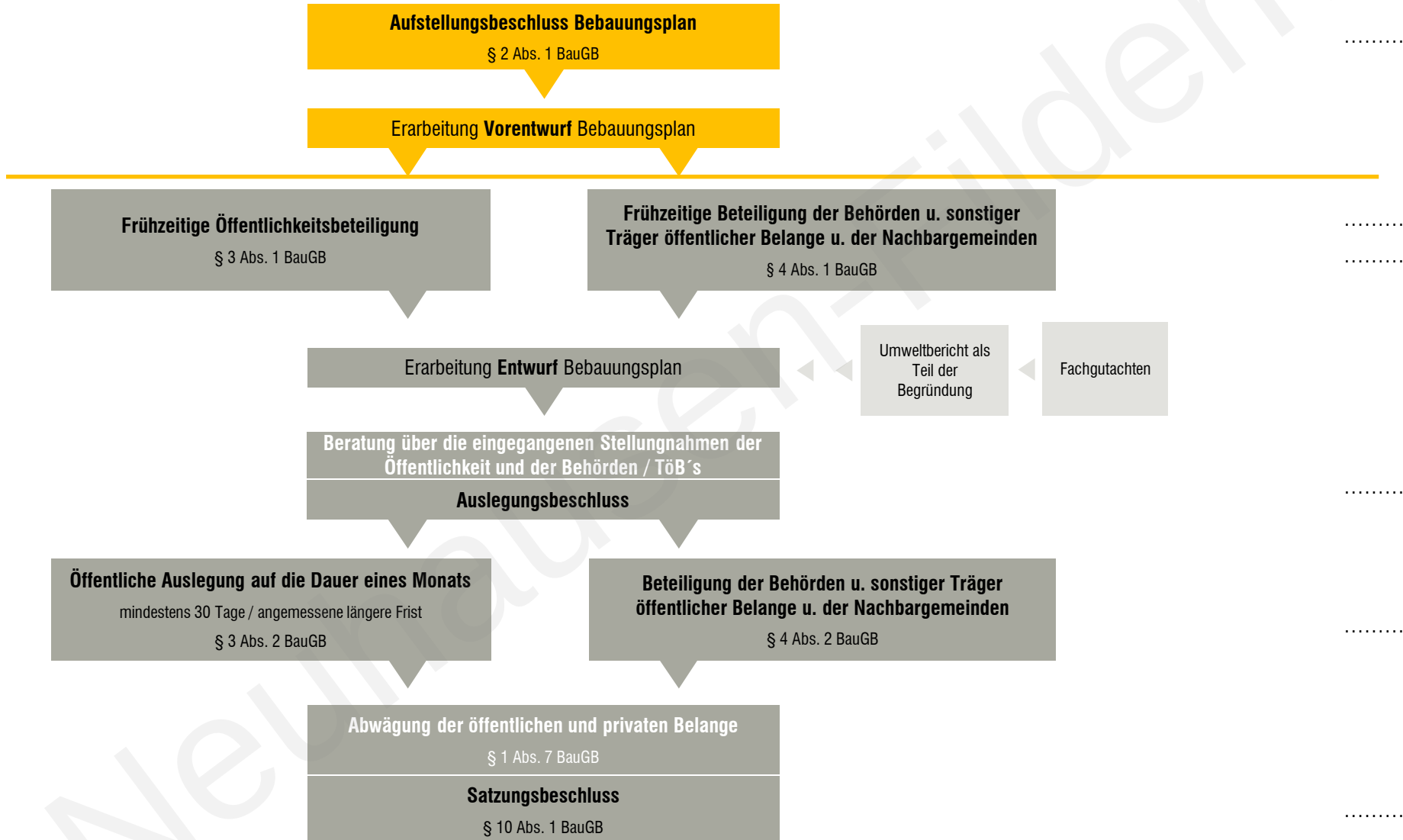
Zur Erstellung des Bebauungsplanverfahrens „Pfeininger Straße Ost“ hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuhauzen am 18. März 2023 beschlossen, dass der öffentliche Sitzung am 05.06.2023 gefasst. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 19,76 ha. Der Geltungsbereich der Vorhaben- und Erschließungsplanung umfasst ca. 1,96 ha.

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 21.05.2024 um 06:18 Uhr