

Neuhausen auf den Fildern

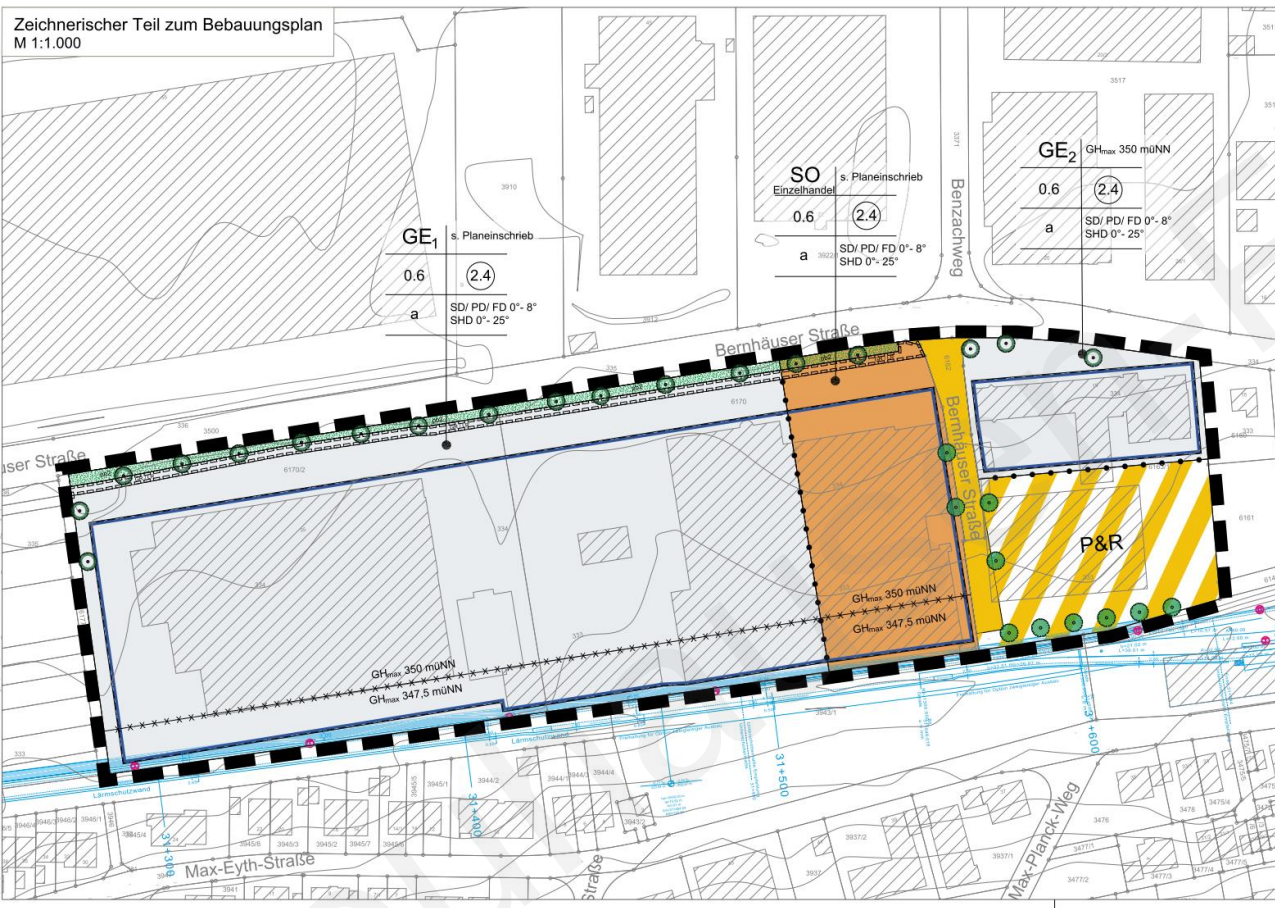
# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bernhäuser Straße Süd – Neuaufstellung – 1. Änderung“

29.11.2023

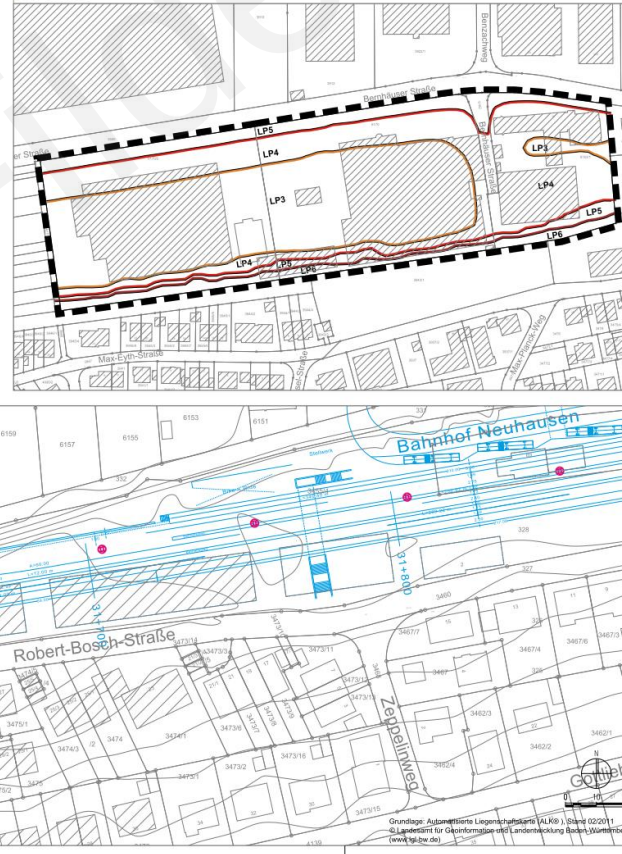


# Rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Bernhäuser Straße Süd – Neuaufstellung“, i.K.g. 21.07.2016

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan  
M 1:1.000



Beiplan zum zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan - Lärmpegelbereiche  
M 1:2.000





5 10

nrSTADT-LP216 Neuhausen\216-090\_0K\_Rapp2\_SK\SK01\_RAGG.dwg Layout: 2-vx Szenarien 0-1-2-3; 17.02.2016; 14:40

**VORABZUG**  
17.02.2016 KU

EG - Maßstab 1:500

## 3B Vollsortim.(2C) & P+R(1C)

Grundstücksentwicklung FA. RAGG

Gemeinde NEUHAUSEN auf den Fildern

Stand 19.01.2016 KU

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Schneidersstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten

# Vorhabenplanung Neubau EDEKA-Markt



|                                                                                                                                                                       |              |                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------|
| <b>BAUANTRAG</b>                                                                                                                                                      |              | P.1747            |             |
| Neubau Lebensmittelmarkt                                                                                                                                              |              |                   |             |
| Bernhäuser Strasse 27                                                                                                                                                 |              | Fl. Nr. 6170/3    |             |
| 73785 Neuhausen auf den Fildern                                                                                                                                       |              |                   |             |
|                                                                                                                                                                       |              |                   |             |
|                                                                                                                                                                       |              |                   |             |
| OK RFB EG = 10.00 = 333.00 m²                                                                                                                                         |              |                   |             |
| Firma EDEKA Deutschland AG, Geschäftsbereich EDEKA Markt<br>EDEKA Markt AG, 73785 Neuhausen auf den Fildern                                                           |              |                   |             |
|                                                                                                                                                                       |              |                   |             |
| Müller + Huber<br>ARCHITEKTENBÜRO<br>Kornwangenstr. 17/18a, 73785 Neuhausen auf den Fildern<br>Tel. 07143 1811-111, Fax 07143 1811-112, E-Mail: info@mueller-huber.de |              |                   |             |
| <b>Übersichtsplan</b>                                                                                                                                                 |              | Maßstab 1:200     |             |
| Zeichnung: A_12189                                                                                                                                                    | Fläche: 1400 | Datum: 10.10.2023 | Zeichner: M |
|                                                                                                                                                                       |              | Papier: BA01      |             |

Neuhausen auf den Fildern  
„Bernhäuser Straße Süd – Neuaufstellung – 1. Änderung“

Neuhausen  
auf den Fildern

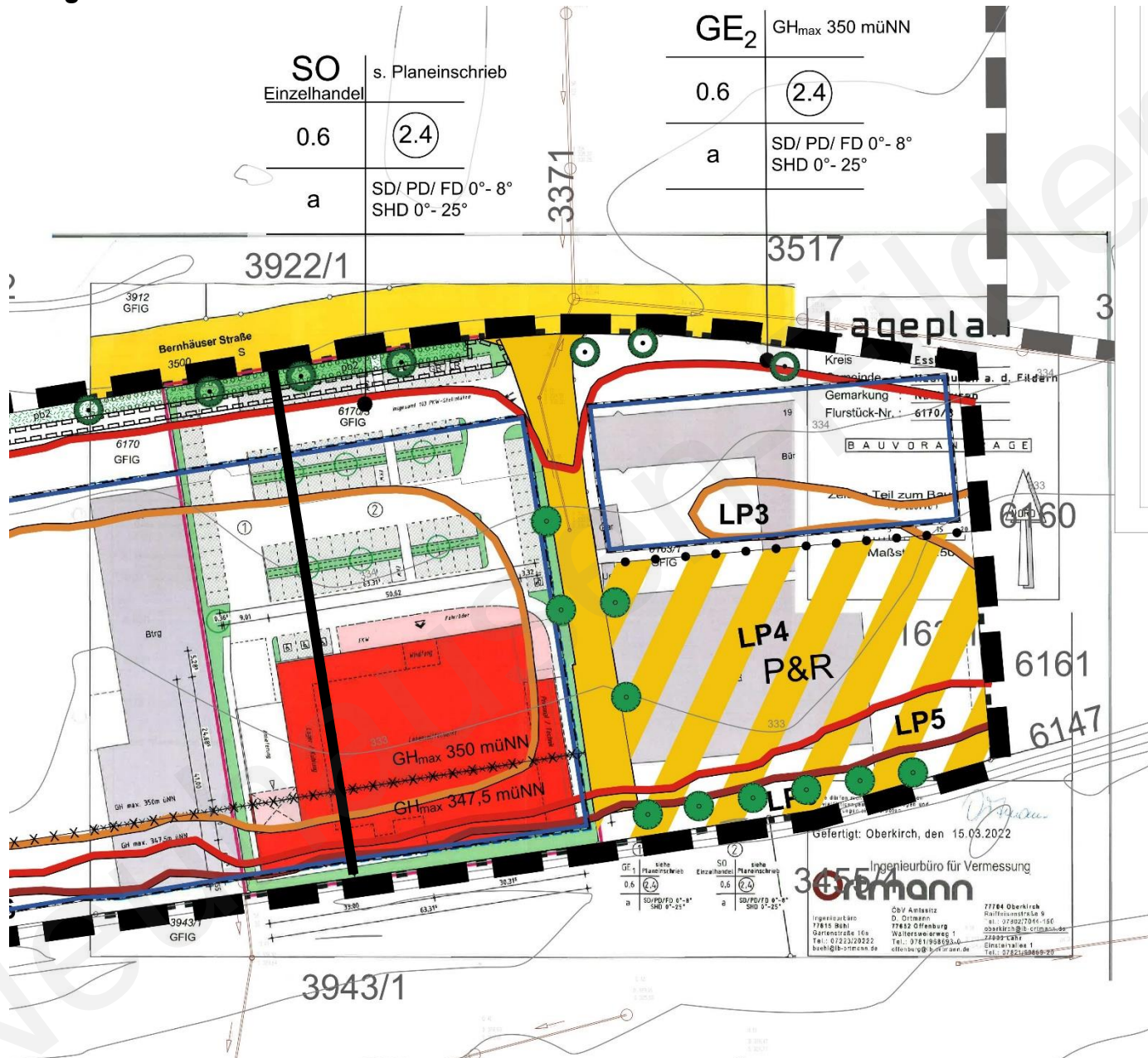


4

216-085  
29.11.2023

baldauf  
ARCHITEKTEN  
STADTPLÄNER

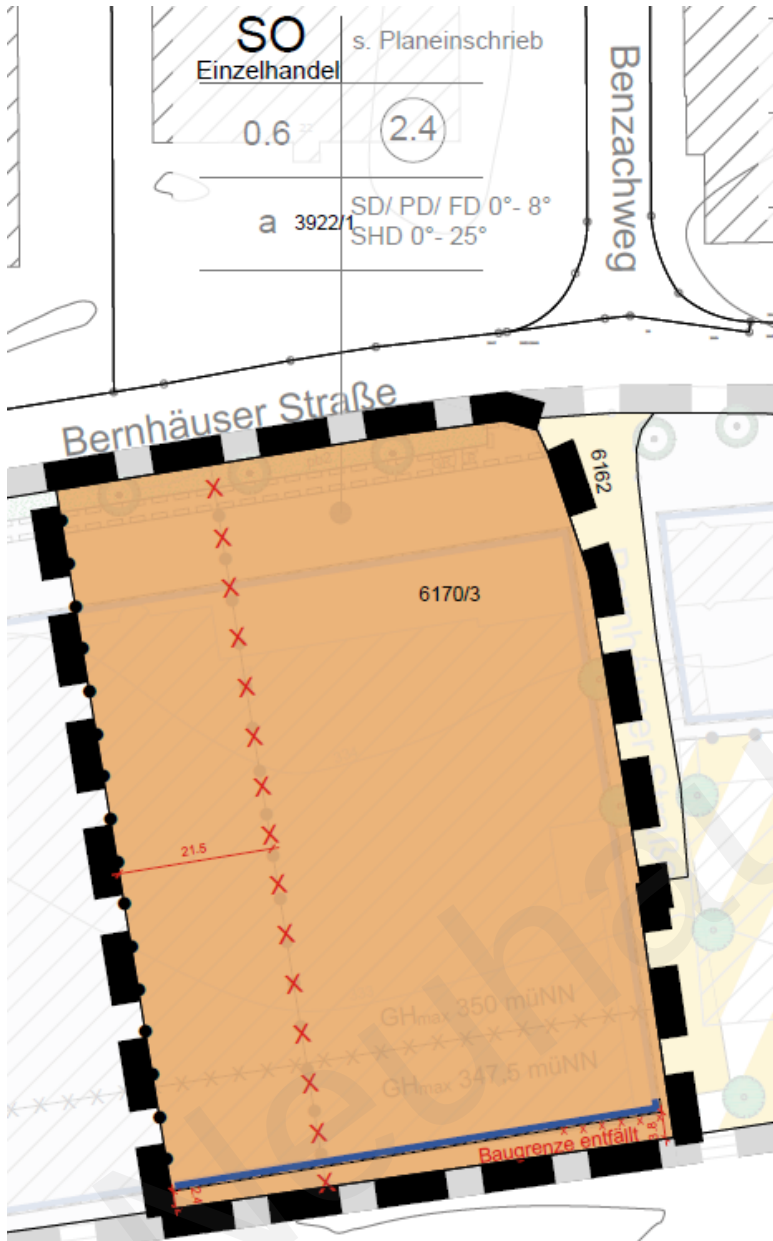
# Vorhabenplanung Neubau EDEKA-Markt in rechtsverbindlichem BP



**Nationalen Institutionen und Hochschulen:** Institut für Arbeitsmarktforschung, Prof. Dr. Ingrid Kretzer, Universität Wien, 1040 Wien, Austria  
Tel.: +43-1-4781-41-11 Fax: +43-1-4781-41-10  
www.schule.kit.edu/de/infoproduktion

baldauf  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

# Bebauungsplanentwurf vom 28.11.2023



Bestandteil der 1. Bebauungsplanänderung sind nur:

- Die geänderten zeichnerischen Festsetzungen gemäß Darstellung in der Planurkunde,
- die textlichen Festsetzungen, gemäß den nachfolgenden Erläuterungen.

Erläuterungen zu den Änderungen in den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften

Es bedeuten:

**Grauer Text:**

Unverändert fortbestehende Festsetzungen, nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens.

**Schwarzer Text**

Festsetzungen innerhalb derer Änderungen vorgenommen wurden, wobei der schwarze Text selbst nicht geändert wurde und dieser somit nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist.

**Roter Text**

Ergänzte Textbestandteile, Bestandteil des Änderungsverfahrens.

**~~Roter Text, durchgestrichen~~**

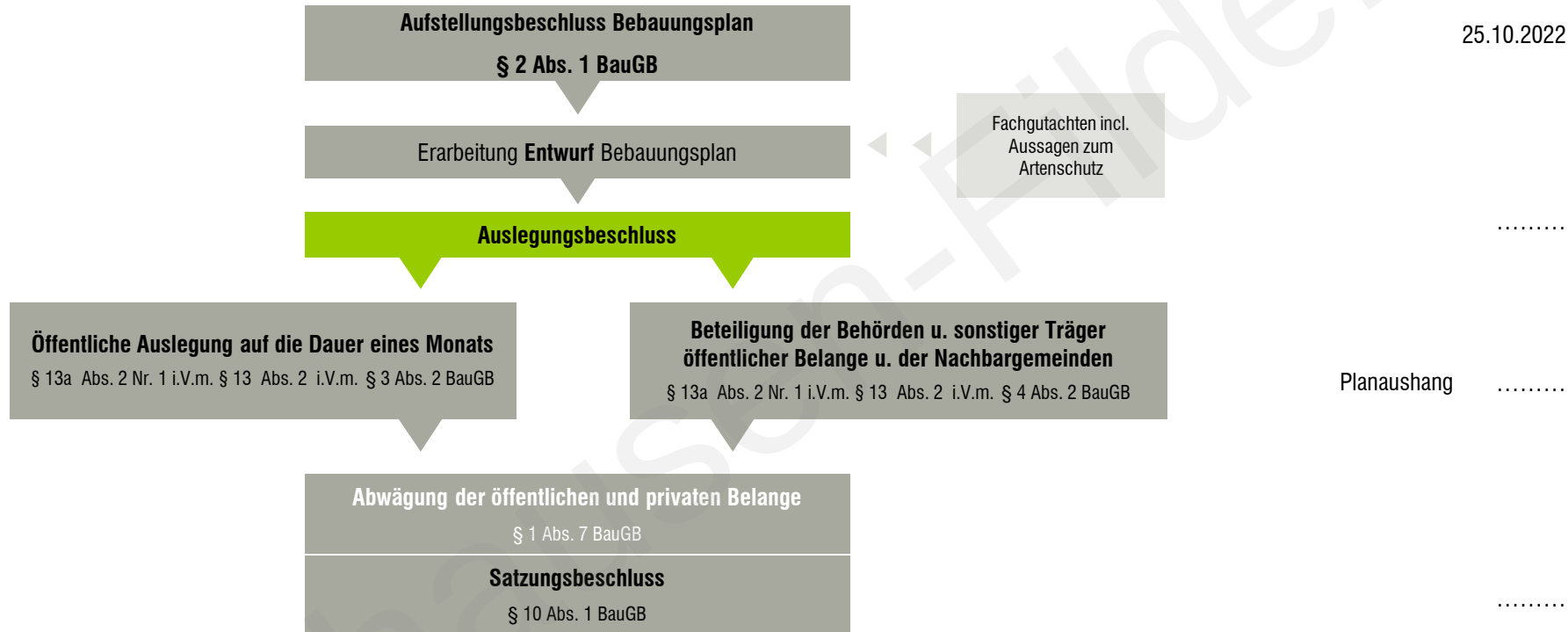
Entfallende Textbestandteile, Bestandteil des Änderungsverfahrens.

- Abstand der technische Aufbauten vom Dachrand aufgehoben.
- Vereinfachung Zulässigkeit Stellplätze und Nebenanlagen.
- Dachbegrünung trotz PV; bisher konnte Fläche reduziert werden.
- Aktualisierung Artenschutzprüfung.
- Entfall örtliche Bauvorschrift zu Aufschüttungen und Abgrabungen wg. Entwässerung.



# Formales Verfahren

Bebauungsplan der  
Innenentwicklung  
nach §13 a BauGB



**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 20.05.2024 um 16:52 Uhr