

Neuhausen auf den Fildern

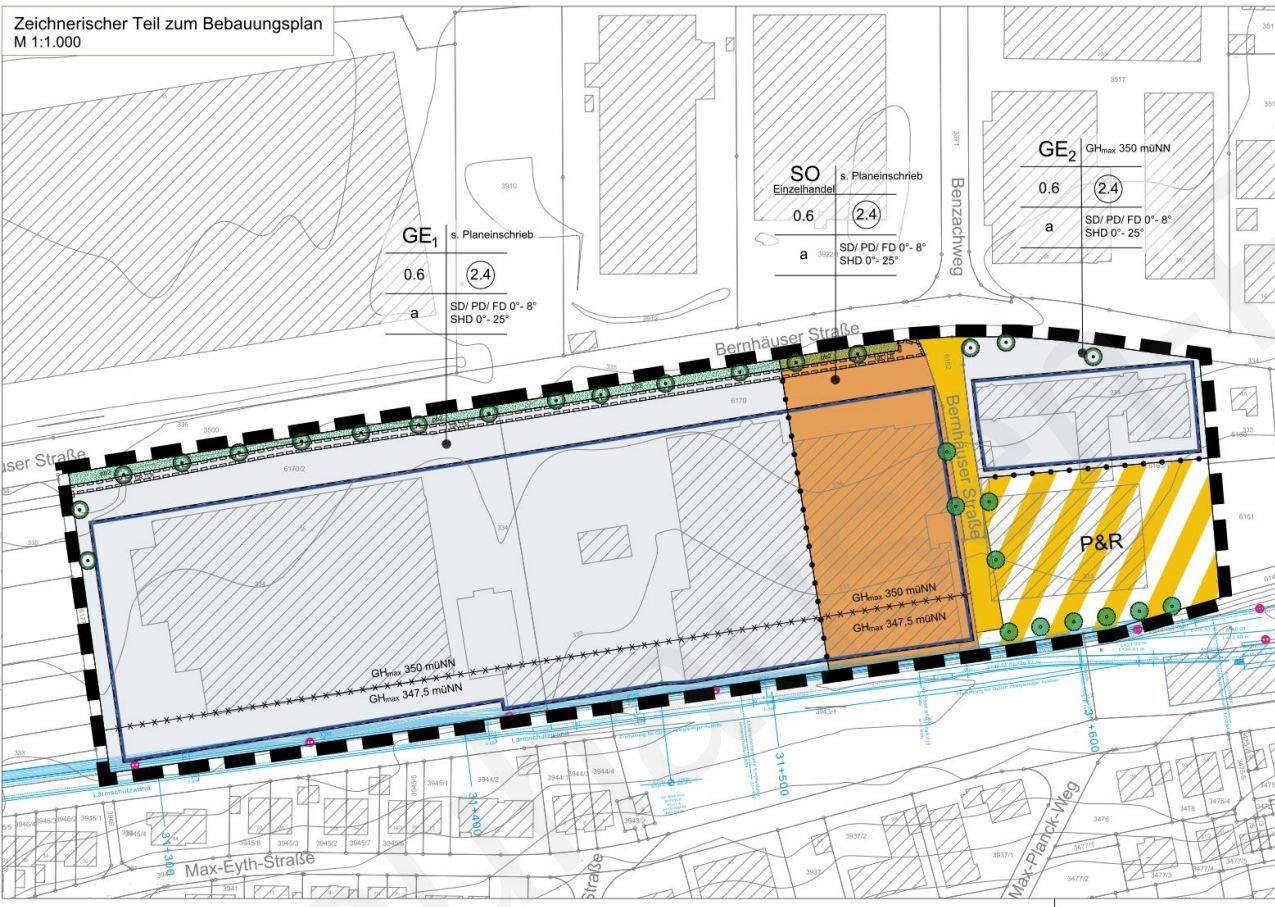
# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bernhäuser Straße Süd – Neuaufstellung – 1. Änderung“

29.11.2023

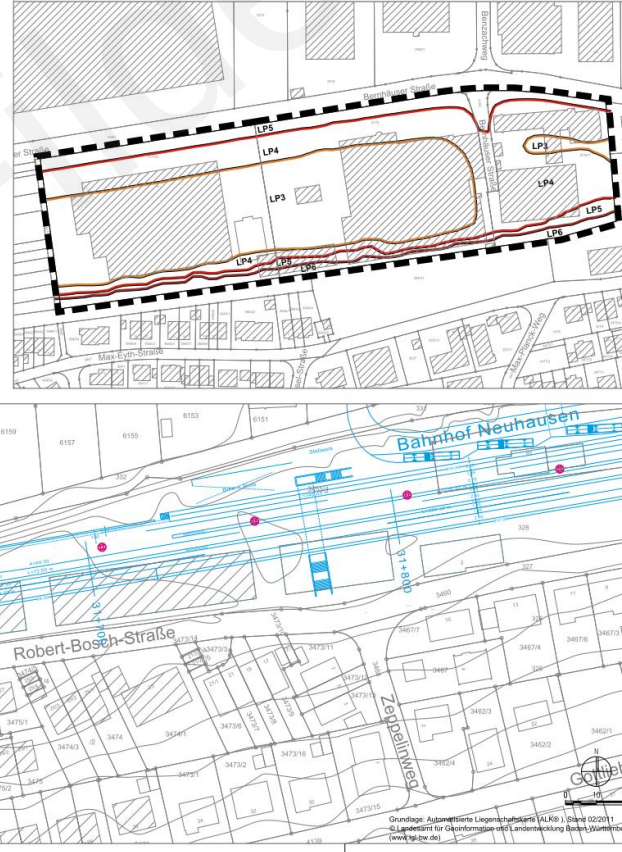


# Rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Bernhäuser Straße Süd – Neuaufstellung“, i.K.g. 21.07.2016

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

**baldau**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

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

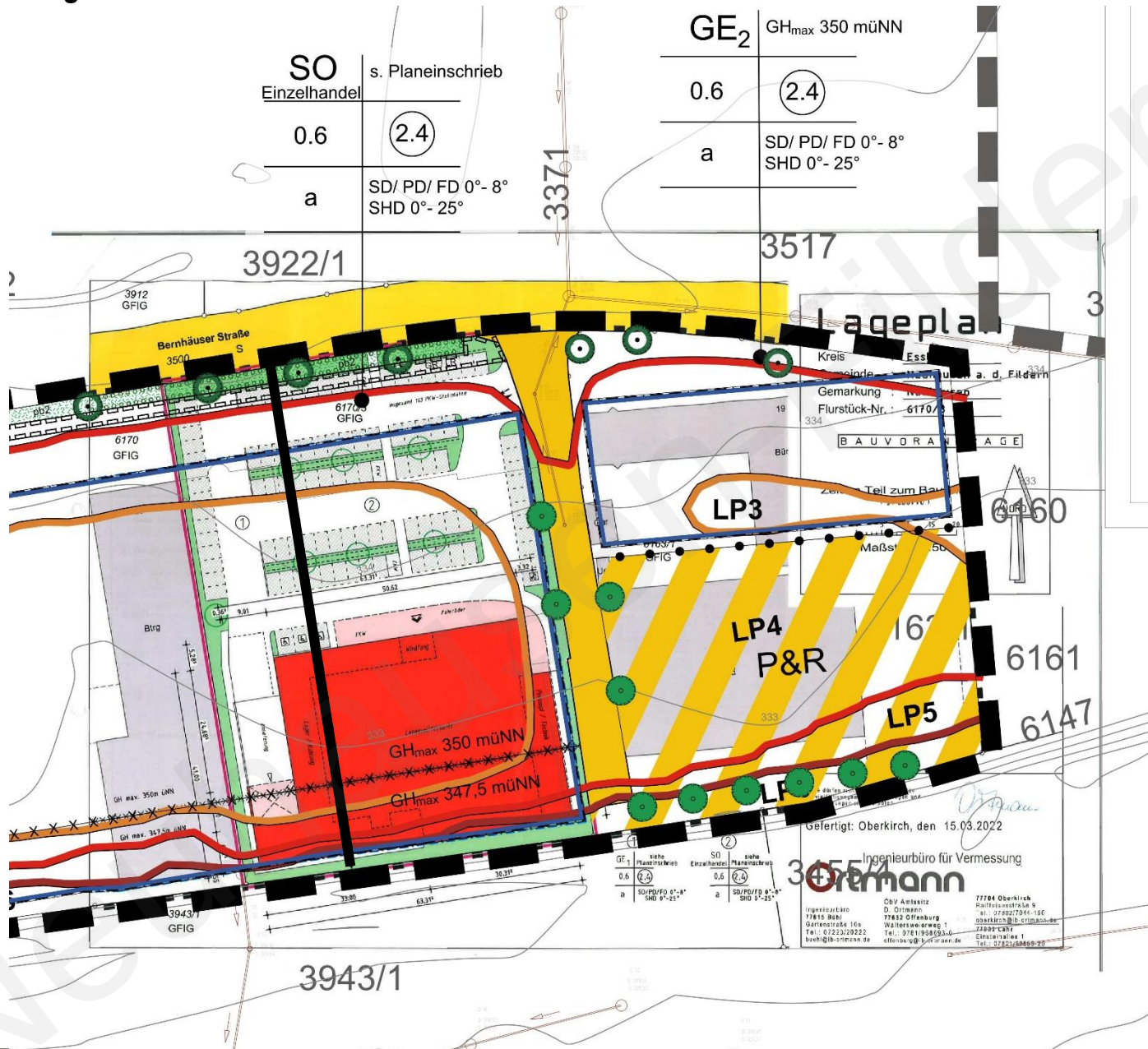
This architectural site plan illustrates a building complex with integrated parking and landscaping. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The building footprint is shown in yellow, with internal room divisions and furniture layouts. A large parking area, labeled '36 Stellplätze', is situated to the north of the building, featuring green circular symbols for trees and yellow dashed lines for parking spaces. The site is bordered by 'Barnauer Strasse' to the north and 'neue S-Bahntrasse' to the south. A pink line on the left side indicates the 'Gelände-Grenze nach A 17, 200 m'. The plan includes various technical details such as dimensions, elevations, and material specifications, all rendered in a professional architectural style.

RFB EG = 40.00 = 333,52 € / m<sup>2</sup> NN

KA Grundstücksverkaufsgesellschaft mit  
 Einbringung

**VORABZUG**

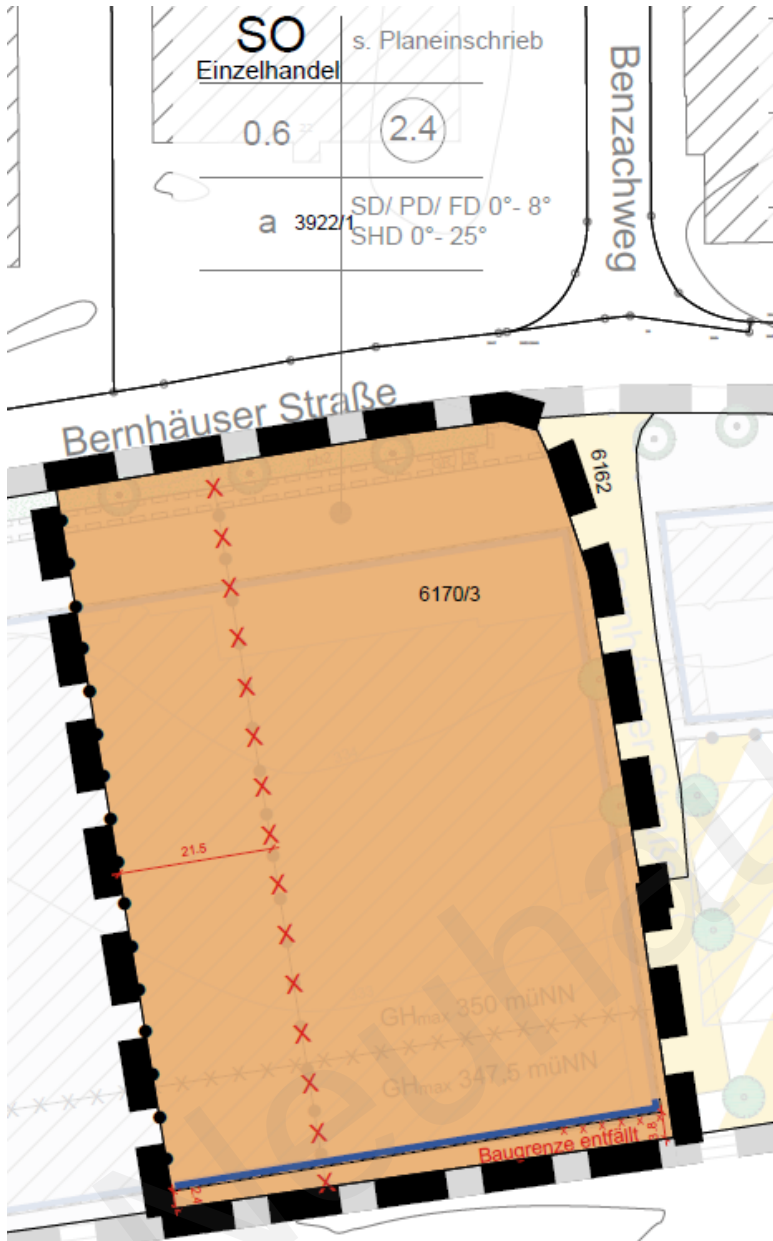
# Vorhabenplanung Neubau EDEKA-Markt in rechtsverbindlichem BP



**Editorial Institution and Editorial Board:** Institut für Arbeitswissenschaft, Fachbereich Wirtschaftswissenschaften, Universität zu Köln, Albert-Ludwigs-Platz 1, 50931 Köln, Germany  
E-mail: [arbeitswissenschaft@uni-koeln.de](mailto:arbeitswissenschaft@uni-koeln.de)

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

**Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan**  
§ 2 Abs. 1 BauGB

25.10.2022

Erarbeitung **Entwurf** Bebauungsplan

Fachgutachten incl.  
Aussagen zum  
Artenschutz

**Auslegungsbeschluss**

**Öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats**  
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

**Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger  
öffentlicher Belange u. der Nachbargemeinden**  
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Planaushang .....

**Abwägung der öffentlichen und privaten Belange**  
§ 1 Abs. 7 BauGB

**Satzungsbeschluss**  
§ 10 Abs. 1 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 21.05.2024 um 00:07 Uhr