

Neuhausen auf den Fildern

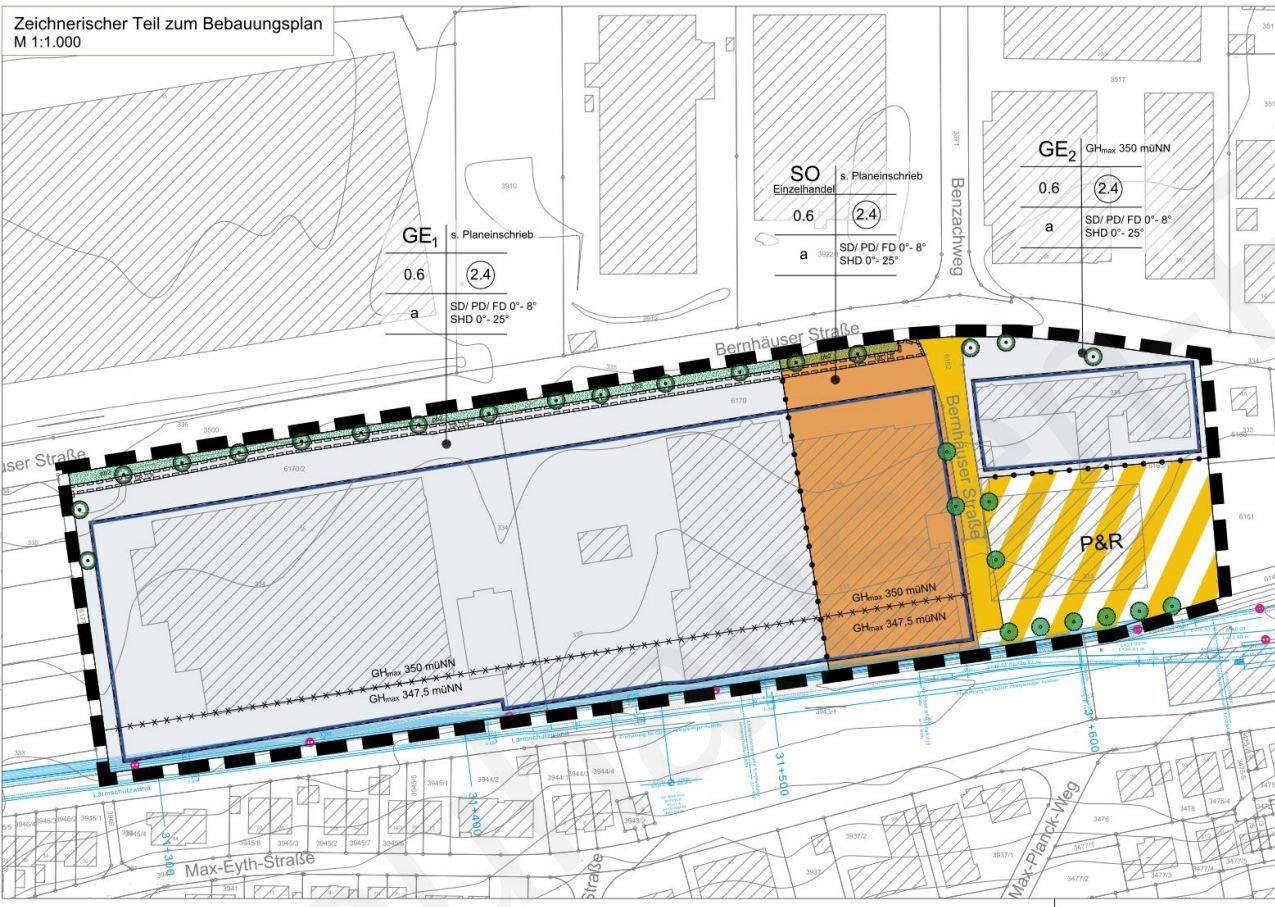
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bernhäuser Straße Süd – Neuaufstellung – 1. Änderung“

29.11.2023

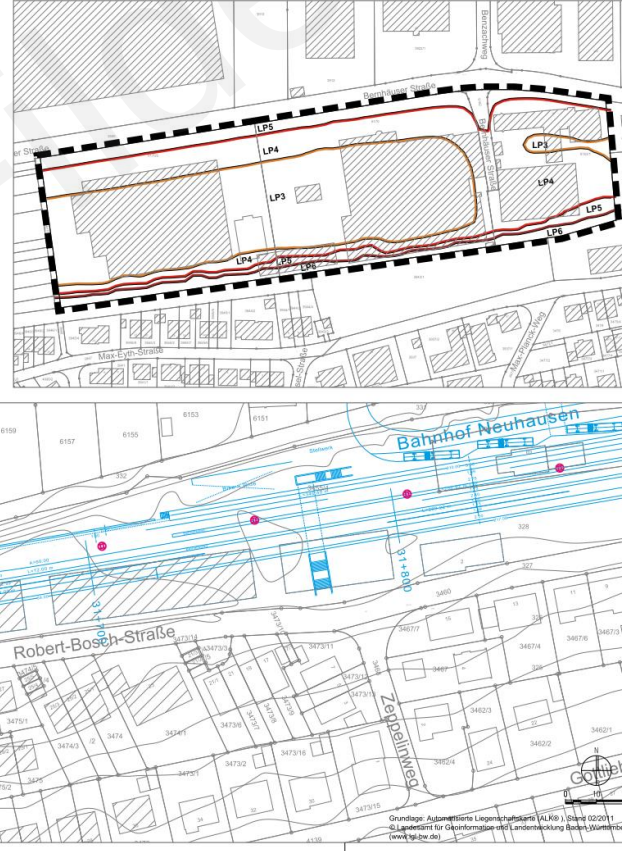


Rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Bernhäuser Straße Süd – Neuaufstellung“, i.K.g. 21.07.2016

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
M 1:1.000



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



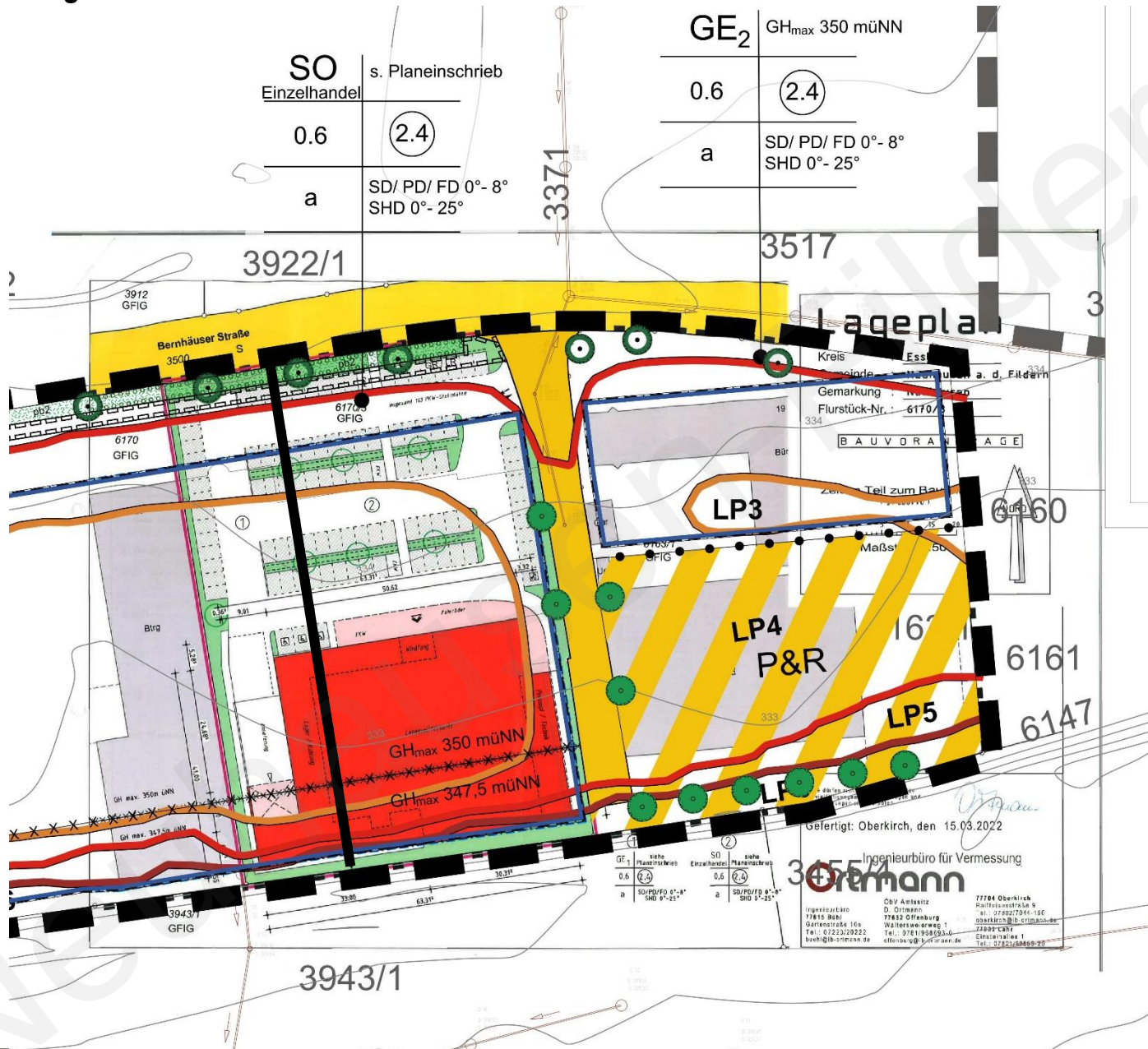
The architectural site plan illustrates a residential development. At the top, a parking lot with several car spaces is shown. Below it is a large residential building with a central courtyard. The building has multiple wings and a central core. The courtyard is landscaped with trees and paths. To the right of the main building is a smaller structure. The plot is bordered by Bernauer Straße to the north and a railway line (neue S-Bahnstrecke) to the south. The plan includes detailed landscaping, building footprints, and parking spaces. A scale bar at the bottom indicates 0 to 100 meters.

RFB EG = 40.00 = 333,52 € / m² NN

KA Grundstücksverkaufsgesellschaft mit
 Einbringung

VORABZUG

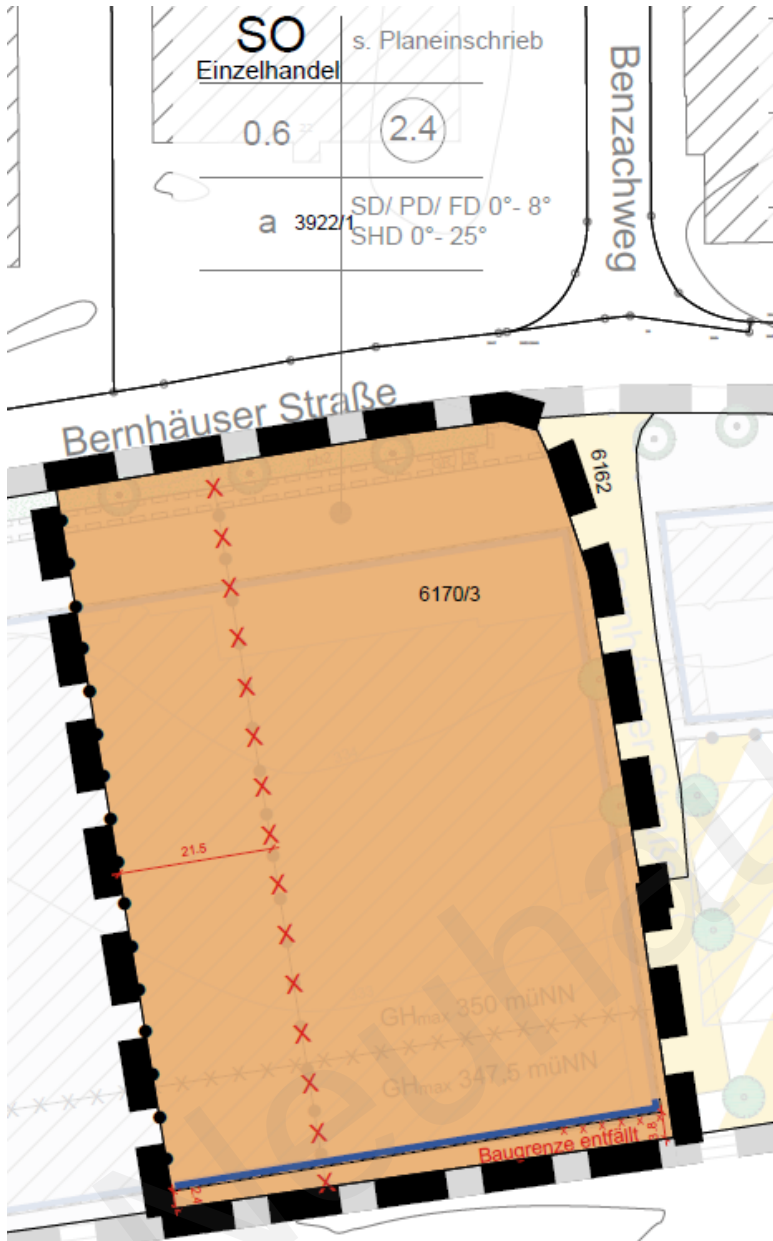
Vorhabenplanung Neubau EDEKA-Markt in rechtsverbindlichem BP



Balluff Sensortechnik und Messtechnik für
Industrieautomation, 38106 Berlin
Industriestraße 27, 10785 Berlin
Tel. 030 71 90 30 0 Fax 030 71 90 30 20
www.balluff.de/EN/EN info@balluff.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.

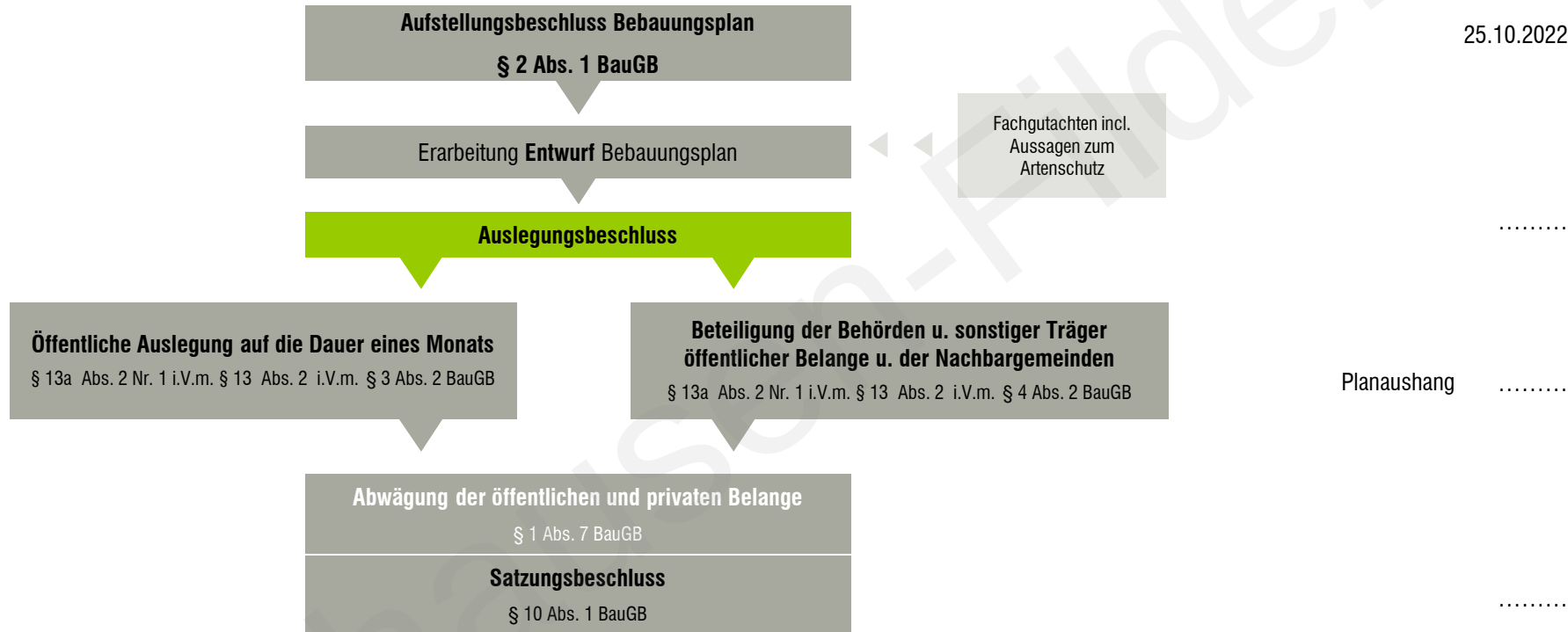
~~Roter Text, durchgestrichen~~

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



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 10:37 Uhr