

Neuhausen auf den Fildern

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung“

19.12.2023





Quelle: Bilder © 2023 CNES / Airbus, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Landeshauptstadt Stuttgart, Maxar Technologies, Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009)



Technical drawing of a building plot with two tables (GE1 and GE2) showing ground level (GH_{max}), floor level (a), and floor slope (FD). The plot is bounded by Mörkestraße and Bernhäuser Straße. The drawing includes a hatched area representing the building footprint and a dashed line indicating the boundary. The drawing is dated 10.10.2017 and is a revision of a previous drawing.

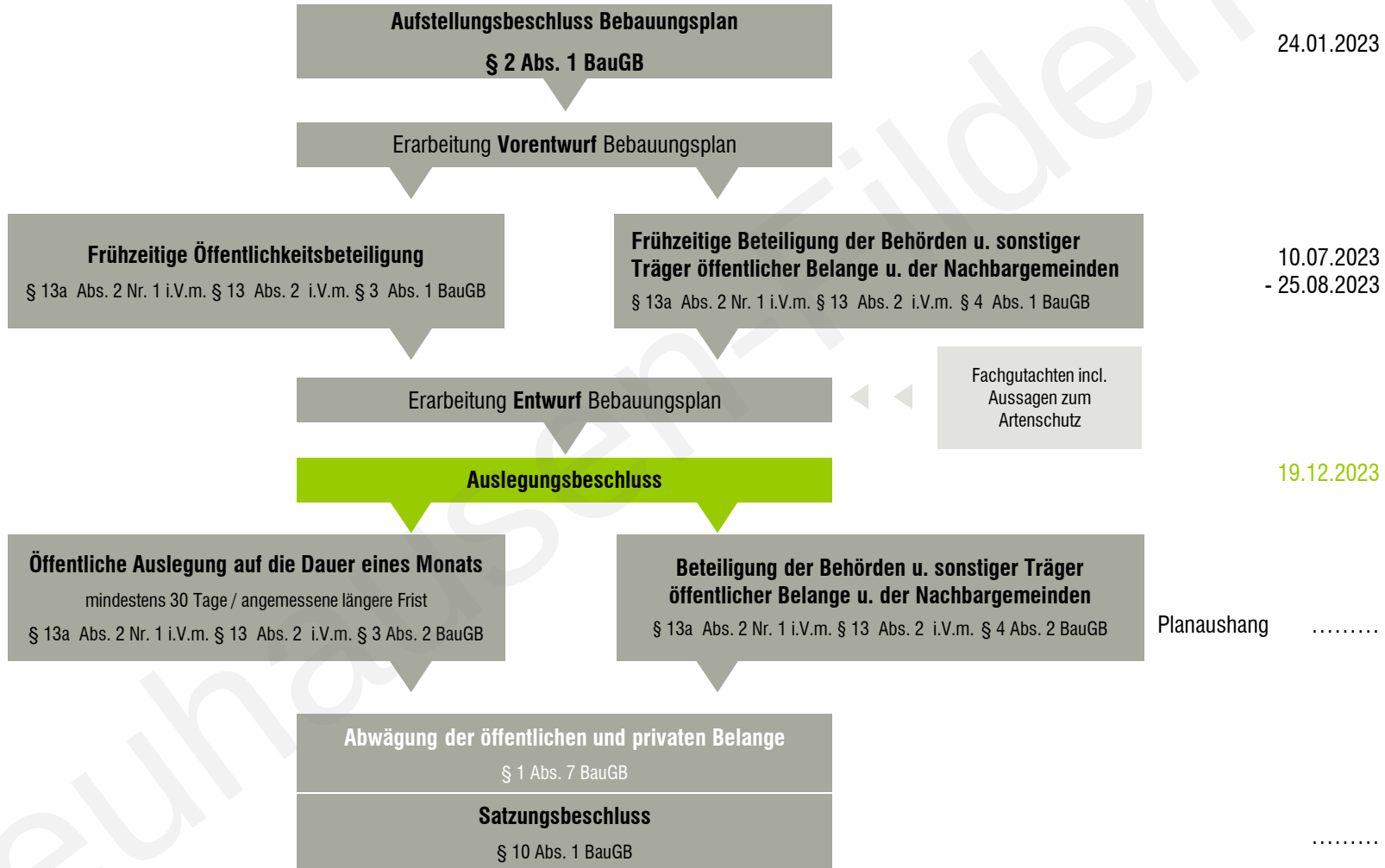
GE1	GH _{max} = 16,5
0,8	
a	FD 0° - 8°
BZH 336,00	

GE2	GH _{max} = 12,5
0,8	
a	FD 0° - 8°
BZH 336,00	

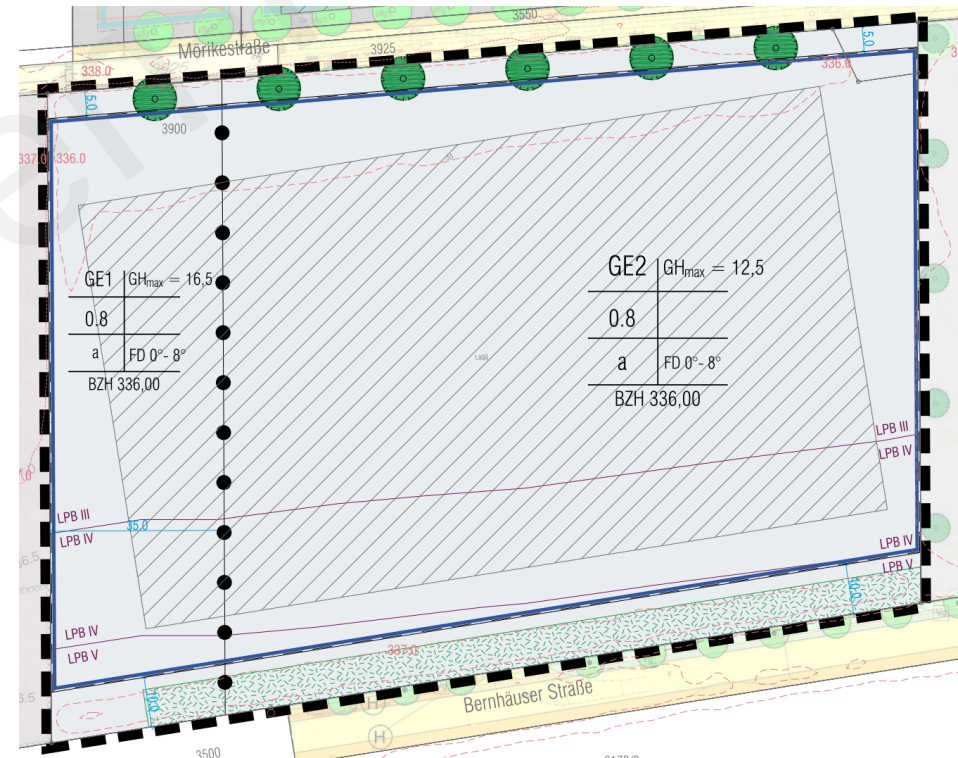
BP "Gewerbegebiet Mörkestraße - 1. Änderung"
i. K. g. xx.xx.2017

Formales Verfahren

Bebauungsplan der
Innenentwicklung
nach §13 a BauGB

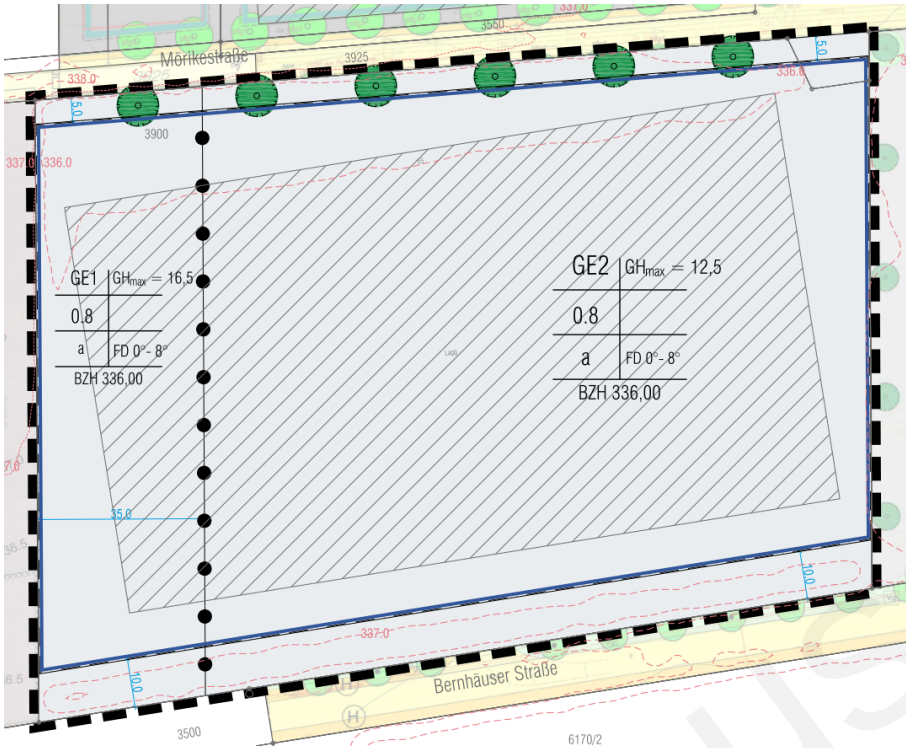


Vorentwurf

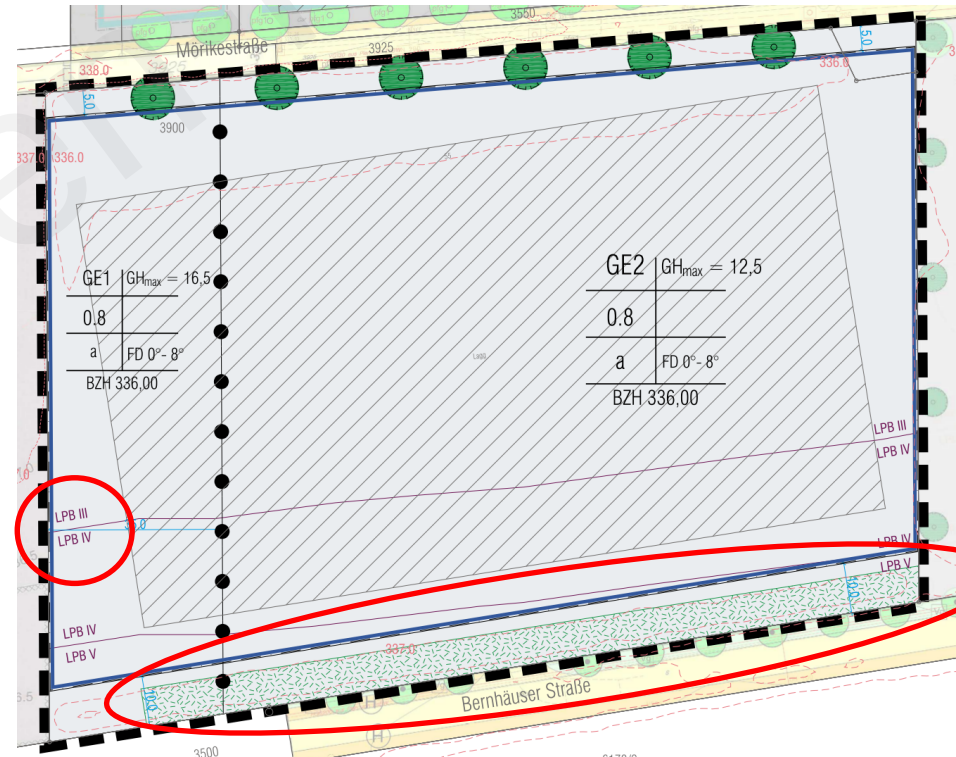


Vergleich Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung“

Vorentwurf



Entwurf



	Geometrisches Gesamtsystem	Art der baulichen Nutzung (DIN EN 1990-1-2, Tab. 1.1 (1) und 2)
	Gründungsart	
	Gründungsart (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)	Mall der baulichen Nutzung (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)
	Gründungstiefe (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)	Minimale bauliche Nutzung: maximale Gebäudetiefe in Metern (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)
	Bezugspunkt in Metern (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)	
	Übertragene Grundlasten (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)	
	Übertragene Grundlasten (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)	
	Übertragene Grundlasten (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)	
	Übertragene Grundlasten (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)	
	Übertragene Grundlasten (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)	
	Übertragene Grundlasten (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)	
	Übertragene Grundlasten (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)	
	Übertragene Grundlasten (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)	
	Übertragene Grundlasten (DIN EN 1992-1-1, Tab. 3.1)	

Außere Gestaltung 2. Auflage 1994, 1995	
	Flächlich mit Dachziegelbereich
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des öffentlichen Gefühlsbereichs der Öffentlichen Bauwirtschaften
Hinweise	
	Bezugsflächenkennzeichen
	Bemessung in ca. Werten
Beispiel Nutzungsschablone	
GE2	IGH _{max} = 12,5
0.8	
a	FD 0-15'
Fälligkeit Nutzung	
	Negativ
	Gründ. Mäuerchen
	Baumwerk

Neuhausen
auf den Fildern 

Plan-Nr. 108 Entwurf vom 19.12.2023

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:1.000

Kartographie: © Stadt Verlag G., © Wagner & Mithras GmbH (2023) www.wagner-mithras.de

Plan-Nr. 108

Kartographie: © Steinkopff-Verlag C. v. Wagner & J. Müller
Plan-Nr. 108

[illegible]

Inhaltsverzeichnis	
1	Erfordernis der Planaufstellung und Ziele und Zwecke der Planung
2	Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
3	Einträge in bestehende Festsetzungserlässe
4	Beschreibung des Plangebietes
5	Erschließung / Ver- und Entsorgung
6	Umweltbelange
7	Bezugnahme zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
8	Bezugnahme zu den örtlichen Bauvorschriften
9	Flächenbilanz
10	Bodenordnung / Folgeverfahren

Im Bereich zwischen Mönkestraße und Bismarckstraße besteht der rechtswidrige Zustand, dass die Gewerbebetriebe in der Mönkestraße – die am 04.02.2010 in Kraft trat. Ziel der damaligen Bebauungsplanung war unter anderem auch die Schaffung einer zusätzlichen Siedlungsdifferenzierung zwischen den beiden Straßenseiten. Verlinkert von der Mönkestraße zur Gewerbezone der Bismarckstraße, ist die Mönkestraße als Verkehrserschließung und auch als nicht zwingend erforderlich einzusehen, ferner hat sich gezeigt, dass die Mönkestraße als Verkehrserschließung für die Gewerbebetriebe in der Bismarckstraße Raum lassen und unter Umständen betrieblichen Anforderungen von gewerblichen Anlagen widersprechen. Grundsätzlich soll im vorliegenden Geltungsbereich daher die Erhaltung der Planbarkeit bei der Gewerbeentwicklung im Bereich der Mönkestraße bewahrt werden, die unterschiedlichen Anforderungen im gewerblichen Bereich – wie zum Beispiel der Erhaltung der Gewerbebetriebe in der Mönkestraße – und der Nutzungs-Erweiterungsmöglichkeiten und auch für anreisungswirksame ortsanalysen (und ortsfunde) Gewerbebetriebe möglichst vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Gewerbebetriebe, Dienstleistungen, Gastronomie, etc.) zu ermöglichen. Fernerstens können sowohl künftige BetreiberInnen als auch großflächige Nutzungsmöglichkeiten im Bereich der Mönkestraße vorgezogen werden.

Zur Einleitung des Bebauungsverfahrens „Gewerbegebiet Mönkestraße – 3“ wurde auf der Gemeinderatsitzung der Gemeinde Neuenbürg am 07.05.2013 das Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung am 07.05.2013 gefasst.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,15 ha.

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
Bauamt
Schlossplatz 1
73765 Neuhausen auf den Fildern

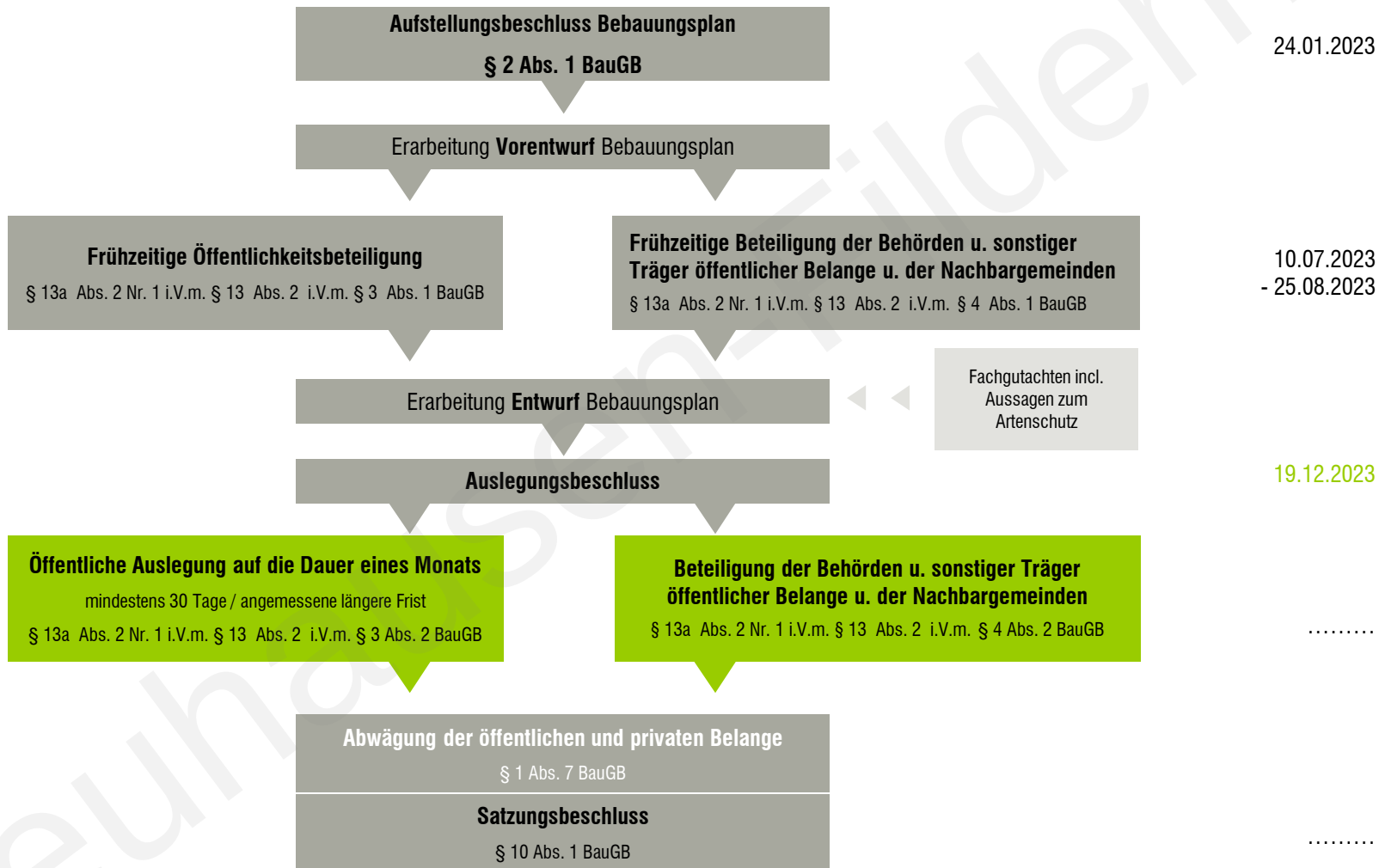
HPC AG
Sonthe 12 - 18
72103 Rottenburg a. N.
Telefon: (07472) 158-0, Fax: (07472) 158-111
Internet: www.hpc.ag
E-Mail: info@hpc.ag

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
Bauamt
Schlossplatz 1
73765 Neuhausen auf den Fildern

HPC AG
Schöke 12 - 16
72108 Rottenburg a. N.
Telefon: 07472 156-0, Fax 07472 156-111
Internet: www.hpc.ag
E-Mail: info@hpc.ag

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 15:21 Uhr