

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)



Mörikestraße

Bernhäuser Straße

GE1	$G_{H_{max}} = 16,5$
0,8	
a	FD $0^\circ - 8^\circ$
BZH 336,00	

GE2	$G_{H_{max}} = 12,5$
0,8	
a	FD $0^\circ - 8^\circ$
BZH 336,00	

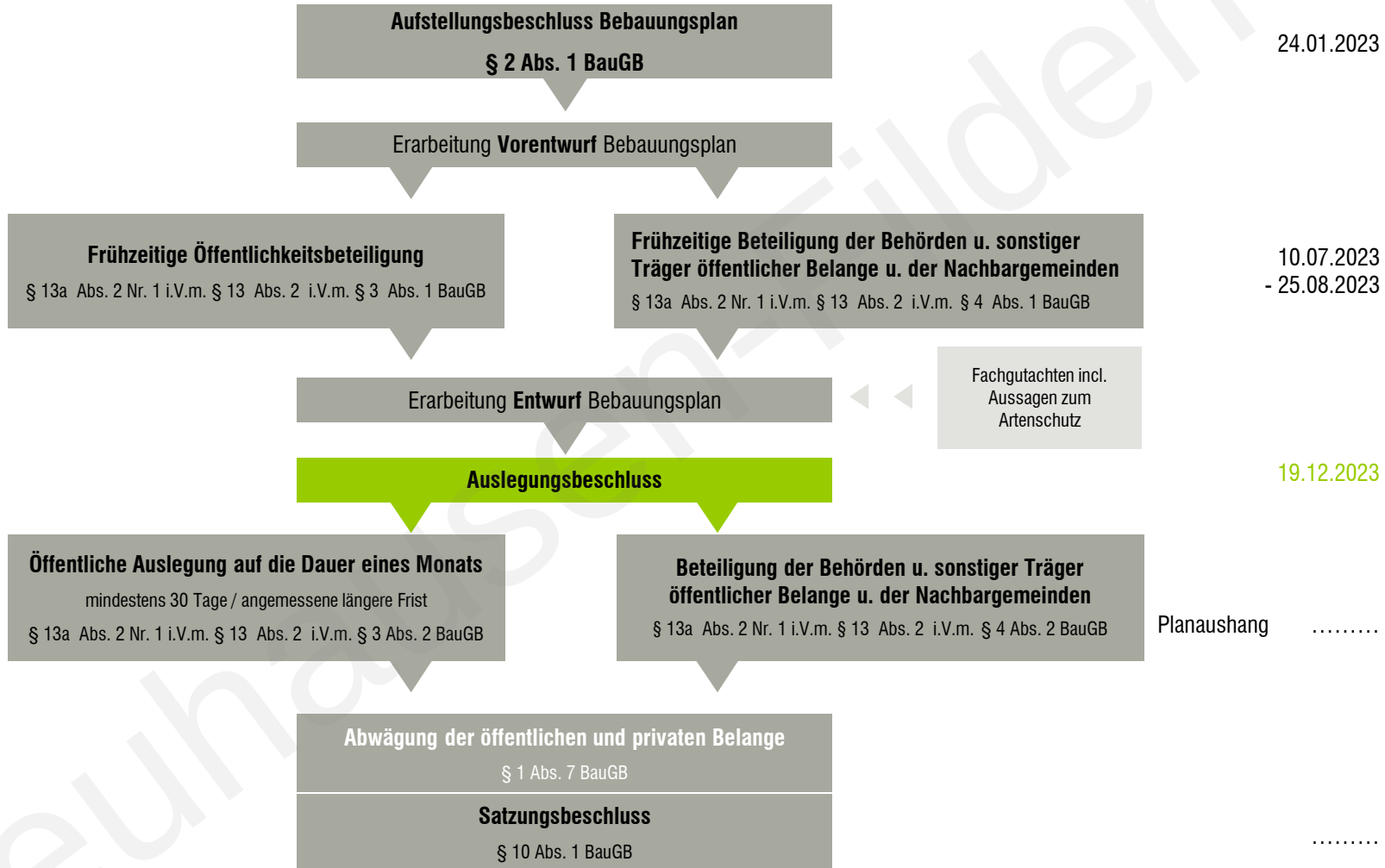
Lage

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

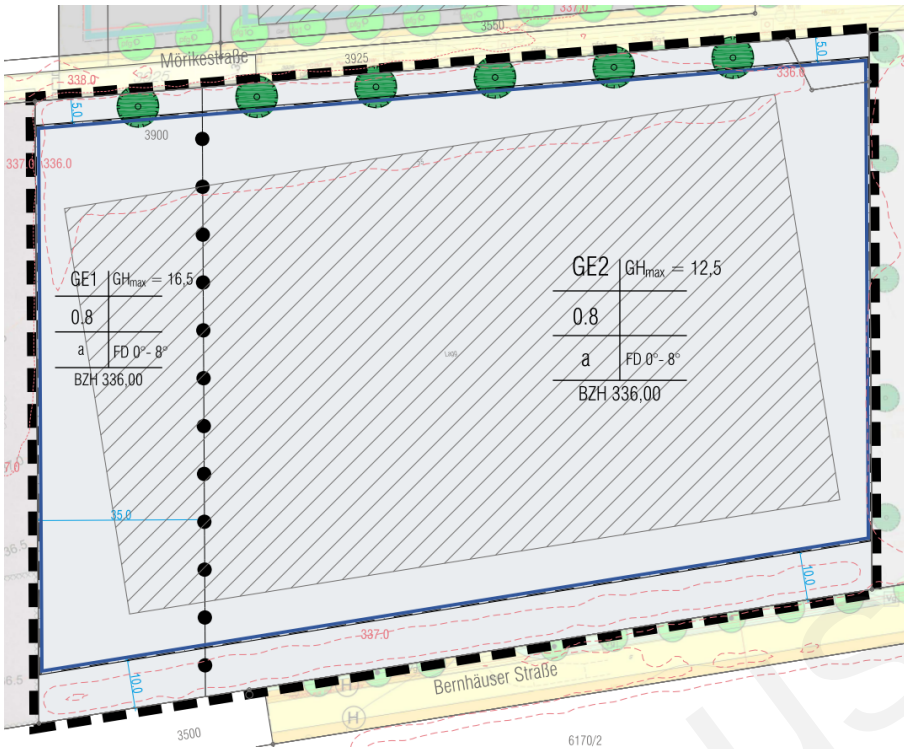
baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Formales Verfahren

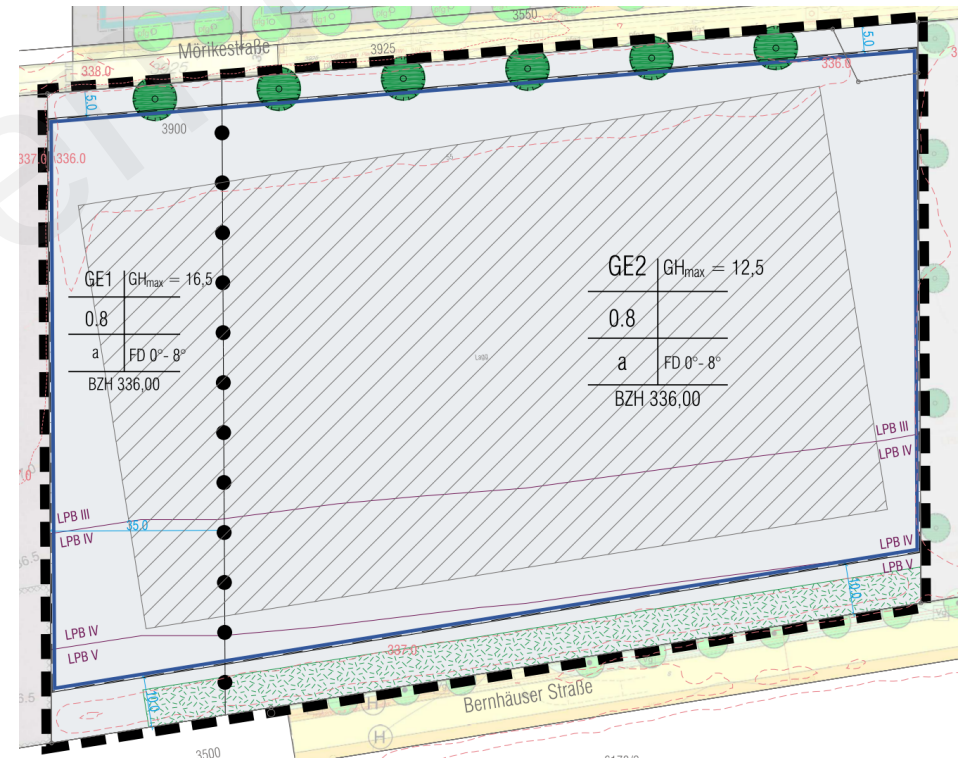
Bebauungsplan der
Innenentwicklung
nach §13 a BauGB



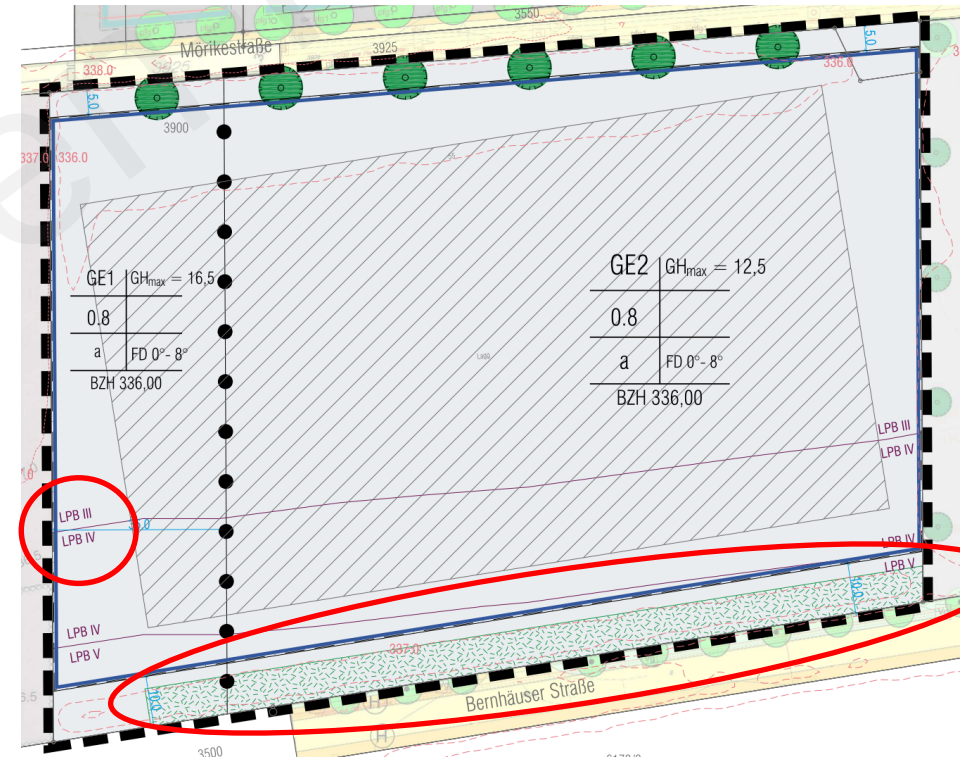
Vorentwurf



Entwurf



Vorentwurf



Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung“ vom 19.12.2023



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

GE1/GE2 Gewerbegebiet

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mass der baulichen Nutzung

GE1 GE2

Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,8

Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

0,8

Baugröße in Metern i. d. M.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

0,8

Bauweise, überbaubarer Grundstücksfläche, Sichtung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

a

abweichende Bauweise (siehe Textteil)

GE1 GE2

überbaubarer Grundstücksfläche, Sichtung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

0,8

Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

0,8

Baugröße in Metern i. d. M.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

0,8

Fläche mit Pflanzbindung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

0,8

Pflanzung Einzelelemente

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

0,8

Flächen, bei denen Bebauung besonders häufige Vorkehrungen gegen Auflagen erforderlich sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

0,8

sonstige Planzeichen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

0,8

Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

Örtliche Bauvorschriften

Außere Gestaltung

FD 0-8

Flächennutzungsplan

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8

sonstige Planzeichen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des örtlichen Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

Hinweise

Bestandteile

GE2

Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

0,8

Baugröße in Metern i. d. M.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

Folgende der Nutzungsänderung

Bauweise

GE2

Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

0,8

Baugröße in Metern i. d. M.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

0,8

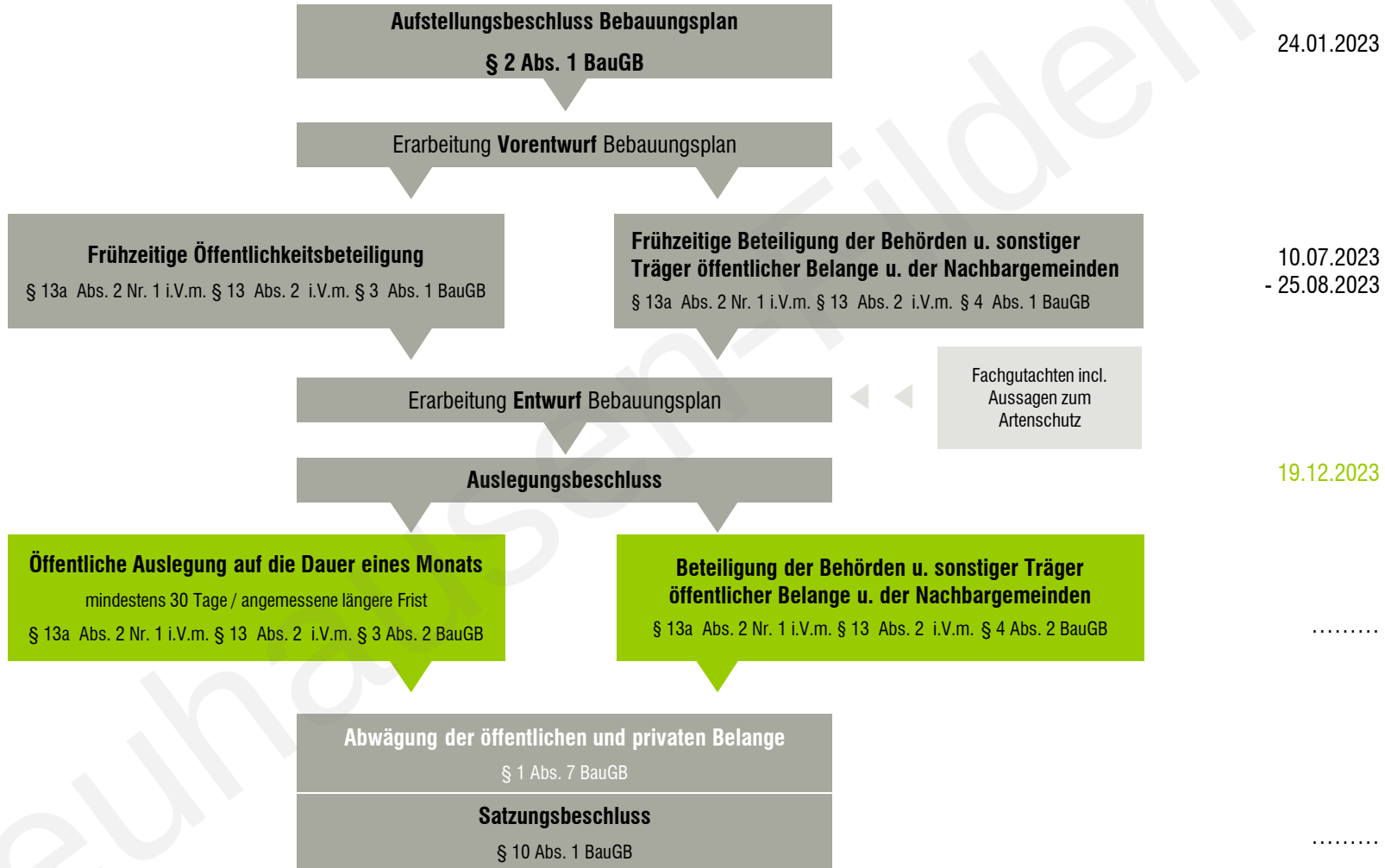
0,8

0,8

0,8

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