

Neuhausen auf den Fildern

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

19.12.2023

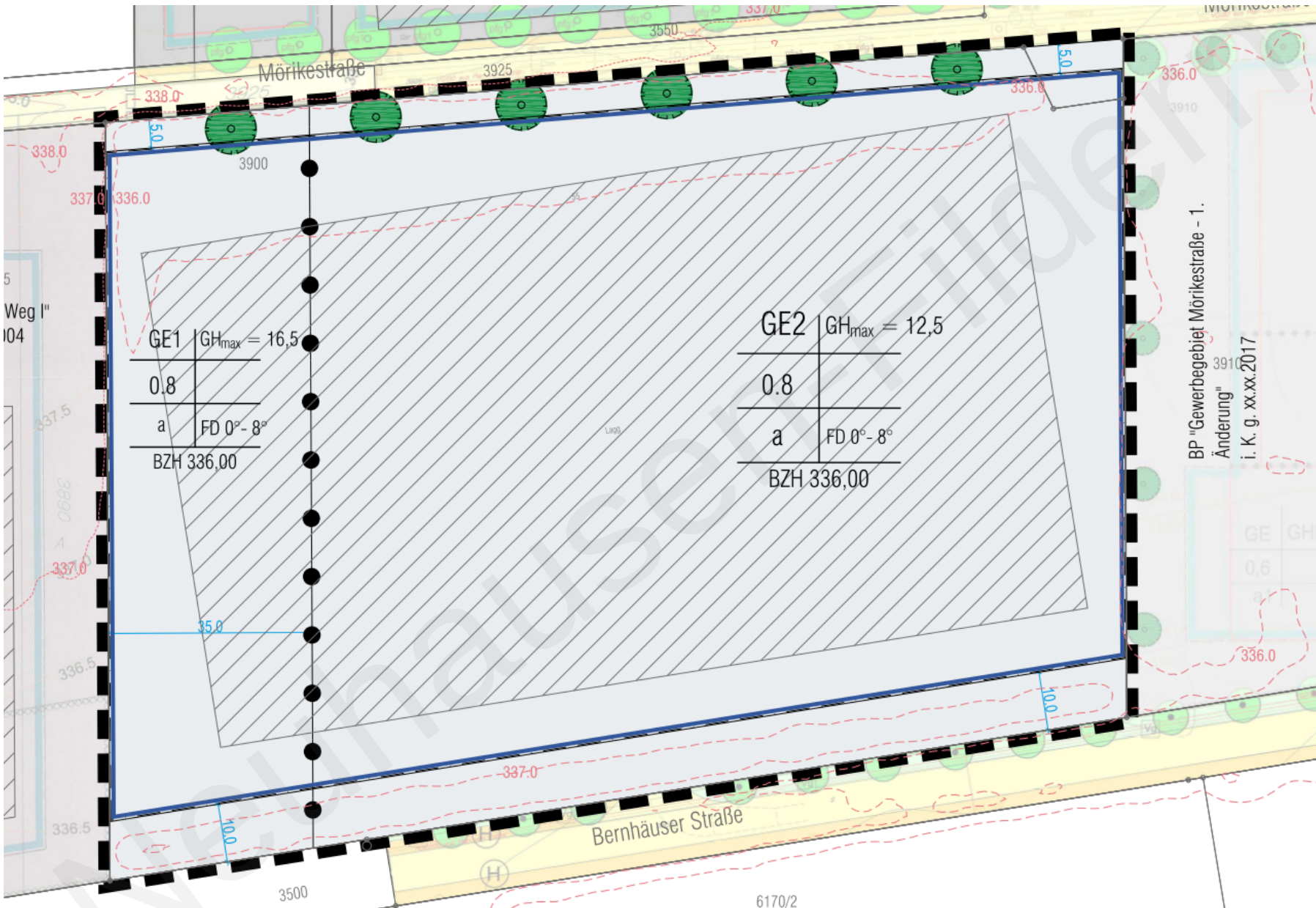




Quelle: Bilder © 2023 CNES / Airbus, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Landeshauptstadt Stuttgart, Maxar Technologies, Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009)

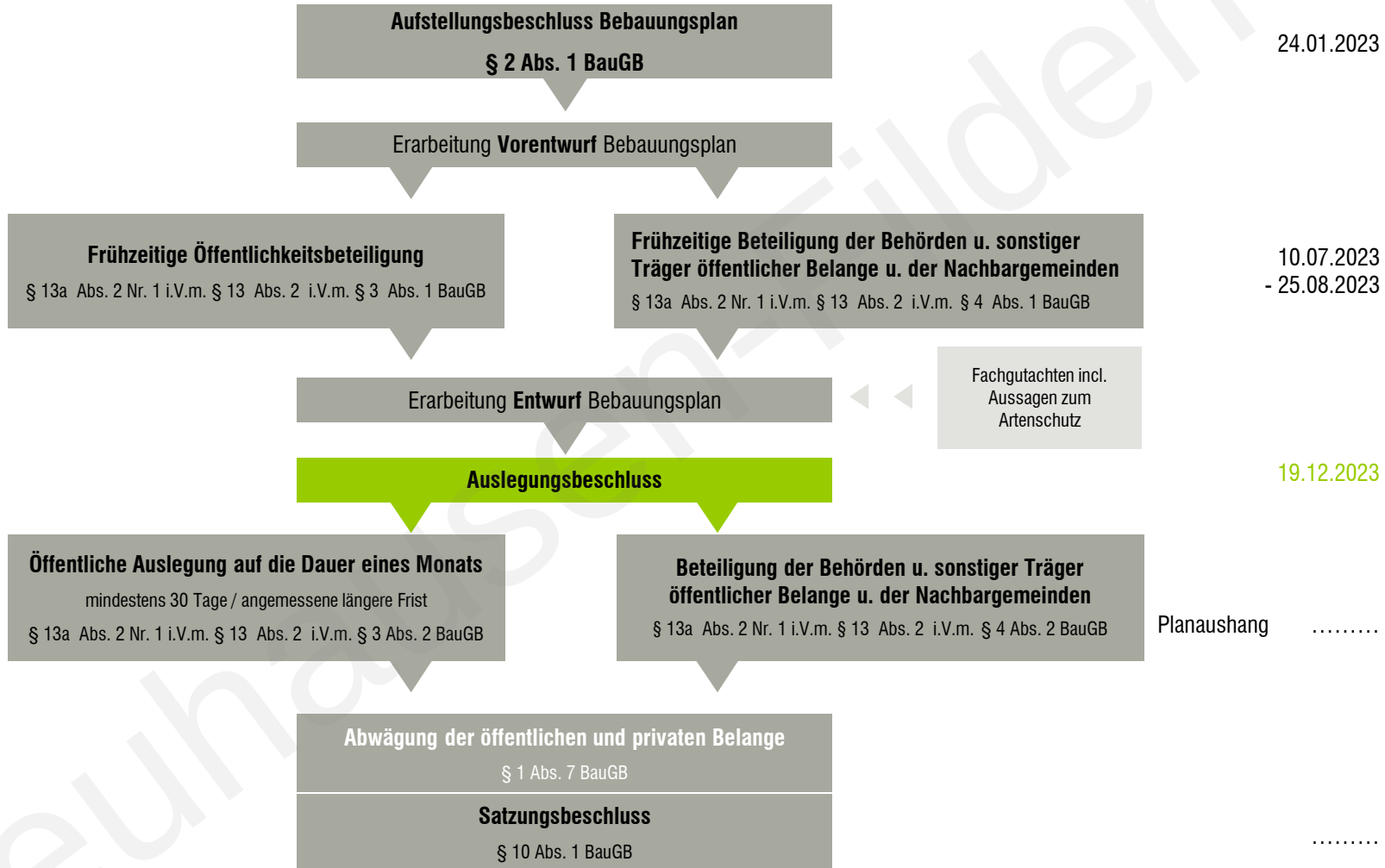


Vorentwurf Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung“ vom 27.06.2023

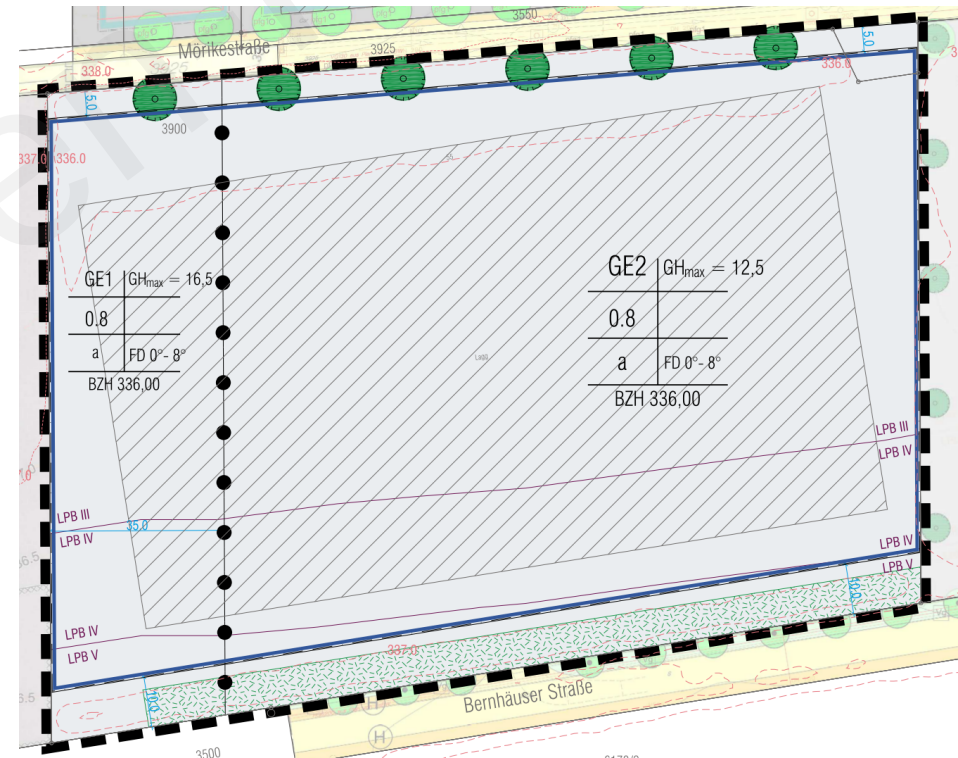


Formales Verfahren

Bebauungsplan der
Innenentwicklung
nach §13 a BauGB

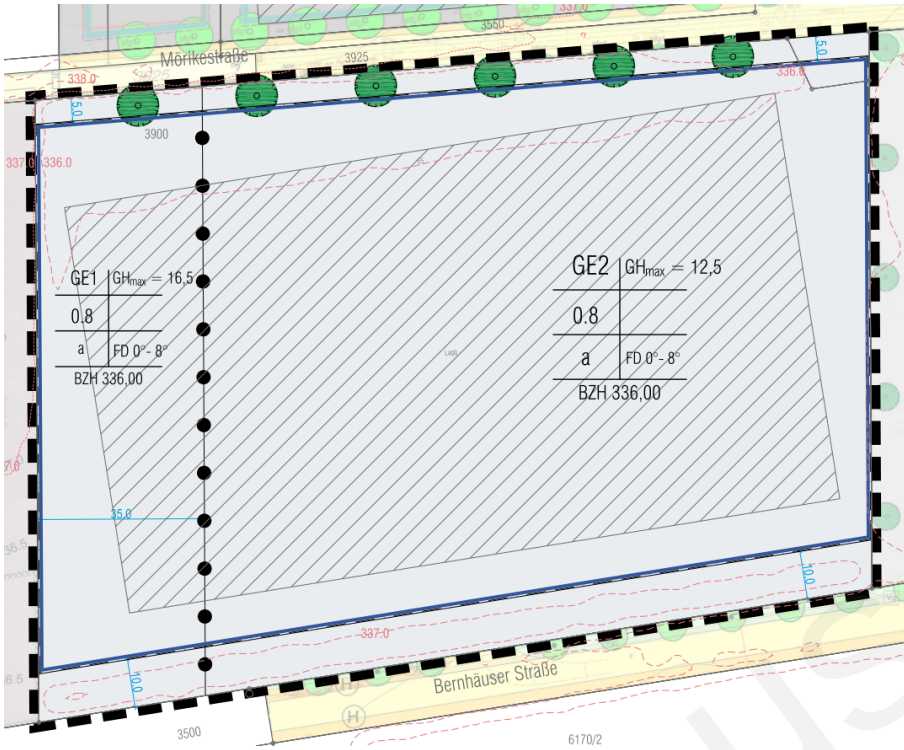


Vorentwurf

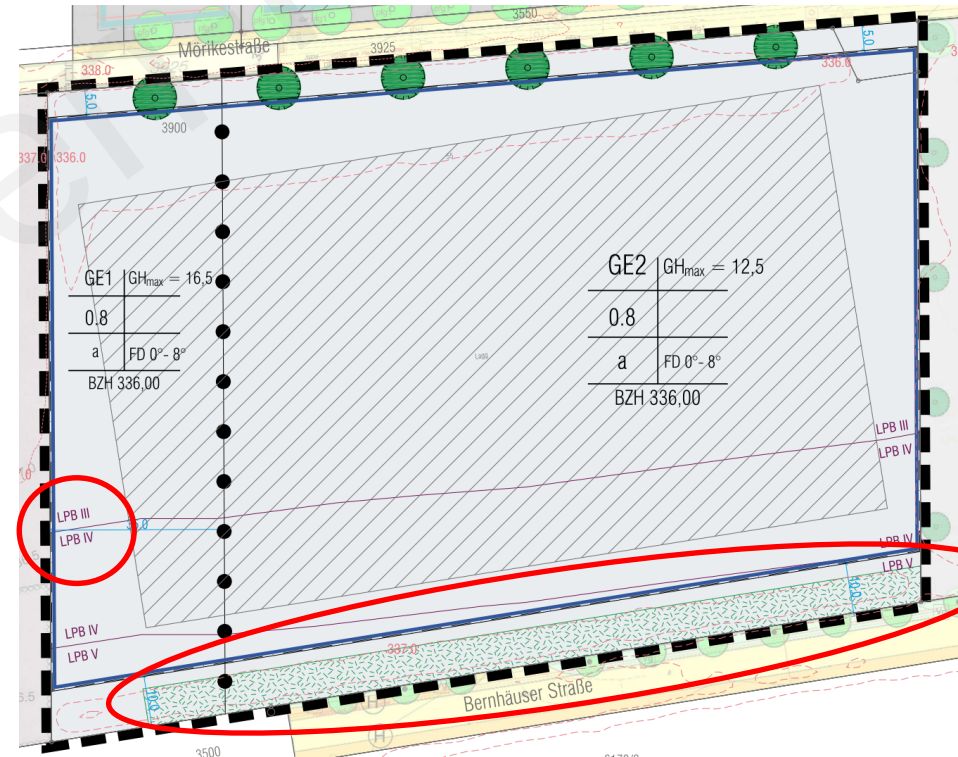


Vergleich Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung“

Vorentwurf



Entwurf



The image is a detailed architectural site plan. It features two main building footprints, GE1 and GE2, outlined with dashed lines. GE1 is a rectangular building with a width of 0.8 and a depth of 8. GE2 is a larger rectangular building with a width of 0.8 and a depth of 8. Both buildings have a calculated area of 6.4. The plan also shows surrounding streets, including 'Berghäuser Straße' and 'Markenstraße', and various elevation markers. A scale bar and north arrow are located at the bottom of the page.

GE1 | $G_{\text{fläch}} = 6.4$

0.8
8
BZH 336.00

GE2 | $G_{\text{fläch}} = 12.5$

0.8
8
BZH 336.00

Neuhausen
auf dem Fildern

Das Diagramm zeigt die verschiedenen Bauteile eines Gebäudes, unterteilt in tragende, umschließende und anlagenteile. Die Beschriftungen sind wie folgt:

- Art der baulichen Nutzung** (Type of building use): GE/GEZ
- Gesamtergebnis** (Overall result): G_{tot}
- Maß der baulichen Nutzung** (Degree of building use): 0,8
- Wiederholte Anlagen: maximale Gebäudemasse in Metern** (Repeated installations: maximum building mass in meters): G_{max} = 100,00
- Beispiele in Metern > 100** (Examples in meters > 100): a
- überwiegend übertragene Grundstockfläche: Stellung der baulichen Anlagen** (Predominantly transferred ground floor area: Position of building installations): übertragene Grundstockfläche mit übertragene Grundstockflächen (transferred ground floor area with transferred ground floor areas)
- Abgrenzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Stützungen in Bepflanzungen sowie Stützungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (Delimitation of trees, shrubs and other plantings and supports in plantings and supports of trees, shrubs and other plantings): Fläche mit Pflanzung
- Fläche mit Pflanzung** (Area with planting): Pflanzung Coordinate
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Auflagen/Entscheidungen erforderlich sind** (Areas where special building measures against regulations/decisions are required): LPB III, LPB IV
- Übergreifende Begriffe: Technische Zeichnungen 08-02: Übertragene Grundstockfläche / übertragene Grundstockflächen sowie Stützungen in Bepflanzungen und Stützungen von Bäumen, Sträuchern, etc. 08-02007** (Overarching terms: Technical drawings 08-02: Transferred ground floor area / transferred ground floor areas and supports in plantings and supports of trees, shrubs, etc. 08-02007)
- Sonstige Flächen** (Other areas): Grenz der angedeuteten Gebäudemasse (delimited building mass), Fläche (area)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung** (Delimitation of different building use): G_{max} = 100,00

Äußere Gestaltung § 17 Abs. 1 Nr. 1-3	
FD-P-8*	Flächlich mit Deckungsbereich
	Sonstige Parameter
Grenze des ästhetischen Gefaltungsbereichs des Deutschen Bauvorschriften	
Hinweise	
	Bezeichnetkriterien
10.9	Benennung in ca. 10000
Beispiel Nutzungsschablone	Fälligkeit Nutzung
GE2	GR _{max} = 12.5
0.8	
a	FD 0° - 15°
	Benennung

[illegible]

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

**"Gewerbegebiet Mörikestraße -
3. Änderung"**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Plan-Nr. 108 Entwurf vom 19.12.2023

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:1.000

Kartographie: © Stadtplanung S. Wagner & M. Hübner, Dresden 101-00 Kartograf: gis@stg-geo.de

This is a detailed urban planning map (Bebauungsplan) for a residential area. The map shows a dense network of streets and building footprints. A prominent yellow line runs diagonally across the upper right portion of the map. Various colored areas (green, blue, yellow) indicate different land use zones. The map is titled 'Plan-Nr. 108' and 'Entwurf vom 19.12.2023'. At the bottom, it is labeled 'Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:1.000' and includes a copyright notice for 'Kartographie: © Stadtplanung S. Wagner & M. Hübner, Dresden 101-00 Kartograf: gis@stg-geo.de'.

Plan-Nr. 108

Kartographie: © Straube-Verlag C. v. Wlogner & J. Witten
Kartenverlag Berlin

TEXTIEL		
Inhaltsverzeichnis		
A	Planung geographischer Festlegungen	3
A.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-16 BauVO)	3
A.2	Mall der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 19-21 BauVO)	3
A.3	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB (§ 2 BauVO)	3
A.4	Überschaubarkeit Grundstücksnutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauVO)	4
A.5	Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauVO)	4
A.6	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 a und § 25 b BauVO)	4
A.7	Die von der Bebauung resultierenden Schuttfächerchen und ihre Nutzung, die von der Bebauung resultierenden Vorkerkungen zum Schutz der anliegenden Ummittelbarkeiten und sonstigen Gefährdungen im Sinne des § 25 c BauVO	4
B	Einwirkungen auf die Gesundheit und die Sicherheit der Bevölkerung, die von der Bebauung resultieren oder die Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen aus dem Bauland und anderen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)	6
B.1	Ortschuttfächerchen (§ 74 (7) LBO)	6
B.2	Außere Gestaltung der Bauland (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)	7
B.3	Einwirkungen auf die Gestaltung und Nutzung der unmittelbaren Flächen und die Gestaltung und Nutzung der unmittelbaren Flächen	7
C	Kennzeichnung	8
C.1	Anforderungen an die Gestaltung, deren Böden erhalten mit unmittelbaren Flächen, Stoffen bleiben und (§ 9 (1) Nr. 28 BauGB)	8
D	Hinweise	8
D.1	Bodenrecht (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	8
D.2	Bodenrechtliche (§ 9 (1) BauGB, §§ 20 und 27 DtschG)	8
D.3	Grundwasserrecht	9
D.4	Schuttfächerchen durch Flughafen Stuttgart	9
D.5	Abfallbewirtschaftungsplan (Bodenrecht)	9
D.6	Schuttfächerchen und Kinnemalderparagrafen	10
D.7	Vogelrecht	11
D.8	Schuttfächerchen	11

1	Erfordern der Planungsfähigkeit und Ziele und Zwecke der Planung	1
2	Beibehaltung der Investitionsrichtung nach § 13a BauGB	2
3	Erfolgen in bestehende Rechtsverhältnisse	3
4	Einflussnahme auf die Rechte der Betroffenen	4
5	Erkennung / Verur - und Entwertung	5
6	Umweltbelästigung	6
7	Beibehaltung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen	7
8	Beibehaltung zu den örtlichen Bauvorschriften	8
9	Fachliteratur	12
10	Bedeutung / Folgerungen	13

ERFORDERNISSEN DER PLANUNGSSTELLUNG UND ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Im Bereich zwischen Mikrostruktur und Baustruktur Straße besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mikrostruktur“ der am 24.10.19 in Kraft getretenen Bebauungspläne. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtlicher Plan, der eine zusätzliche Festanweisung zwischen den beiden Strassen, flankiert von einer öffentlichen rechtlichen Nutzung, die die Festsetzung der zusätzlichen Struktur festlegt, die sich nicht zwingend erforderlich erweisen; ferner hat sich gezeigt, dass die beibehaltenen Festsetzungen für überlappenden Grundstücksflächen nur wenig Spielraum lassen und unter Umständen erhebliche Erfordernisse von Festsetzungen aufweisen. Insbesondere, dass die Festsetzungen die vorliegenden Festsetzungen der jeweiligen Flexibilität hinsichtlich der bebauungsrechtlichen Festsetzungen gewährt, welche die unterliegenden Festsetzungen in gewerblichen Bereichen entspricht. Es ist insbesondere für bereits vorhandene / beabsichtigte gewerbliche Nutzung / Zwecken der Festsetzungen, die die Festsetzungen der Festsetzungen (und anderen) Gewerbegebiete möglichst weitest Nutzungsmöglichkeiten werden. Mithin der Festsetzungen eine möglichst großzügigen Bauformen können sowohl kriterielle Bebauungsformen als auch großzügige bauliche Bauformen der Festsetzungen werden.

Zur Einleitung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Mikrostruktur – 3. Änderung“ hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen auf den Fiktion des Aufstellungsbeschlusses in öffentlichem Auftrag am 24.10.2012 gefasst.

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

GUTACHTEN	
Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.
2301827(2)	–
	Datum
	18.08.2022
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mönikestraße – 3. Änderung“ Gemeinde Neuhausen auf den Fildern – Umweltbeitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange –	
Auftraggeber	
Gemeinde Neuhausen auf den Fildern Bauamt Schlossplatz 1 73755 Neuhausen auf den Fildern	

FACHBEITRAG		
Projekt-Nr.	Aufwertigungs-Nr.	Datum
2301827	-	18.08.2023

**Bebauungsplan „Mörikestraße – 3. Änderung“
Gemeinde Neuhausen auf den Fildern**

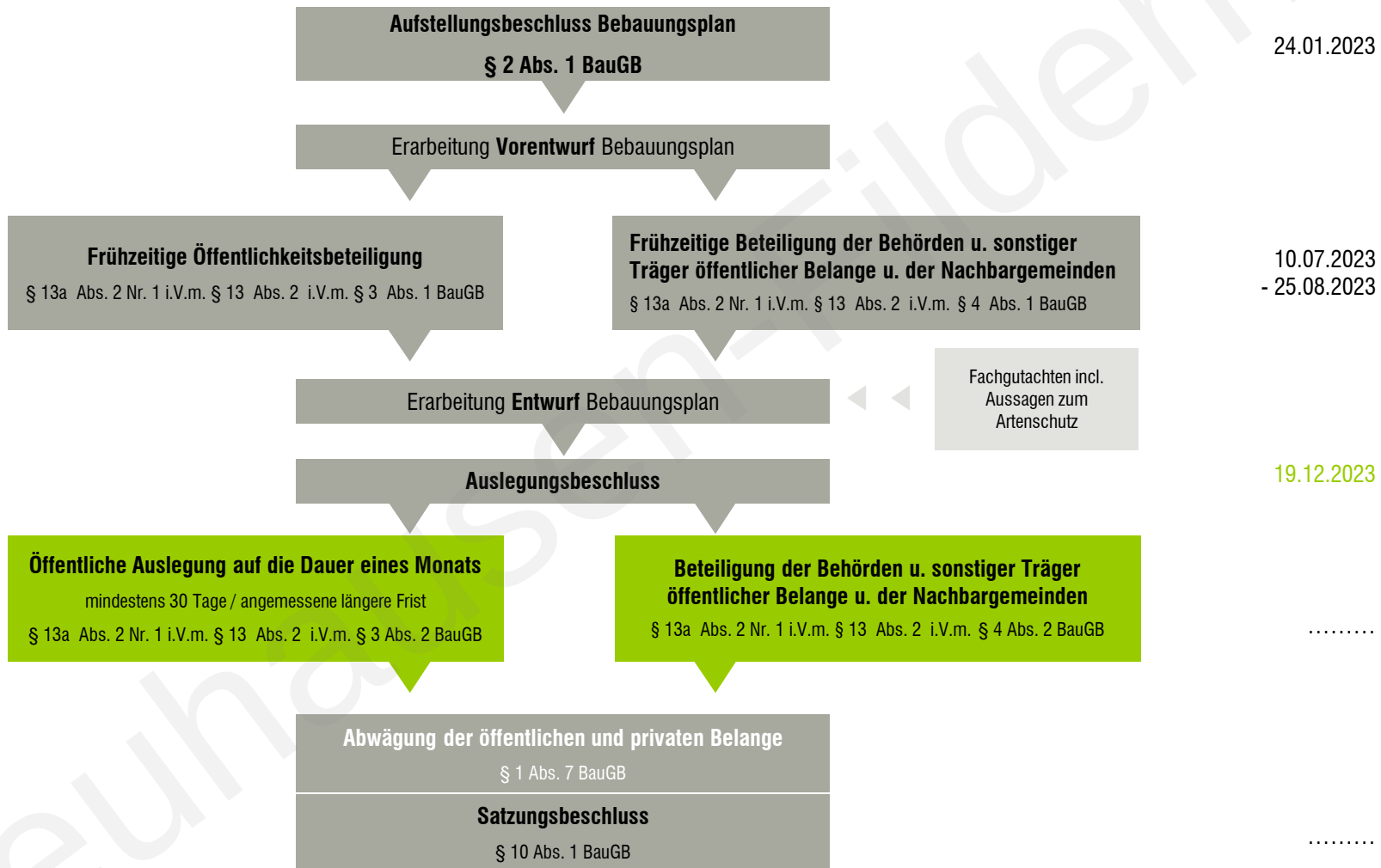
– Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung –

Auftraggeber

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

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 17.05.2024 um 11:09 Uhr