

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	$F D \ 0^{\circ}-8^{\circ}$
BZH 336,00	

GE2	$G H_{\max} = 12,5$
0.8	
a	$F D \ 0^{\circ}-8^{\circ}$
BZH 336,00	

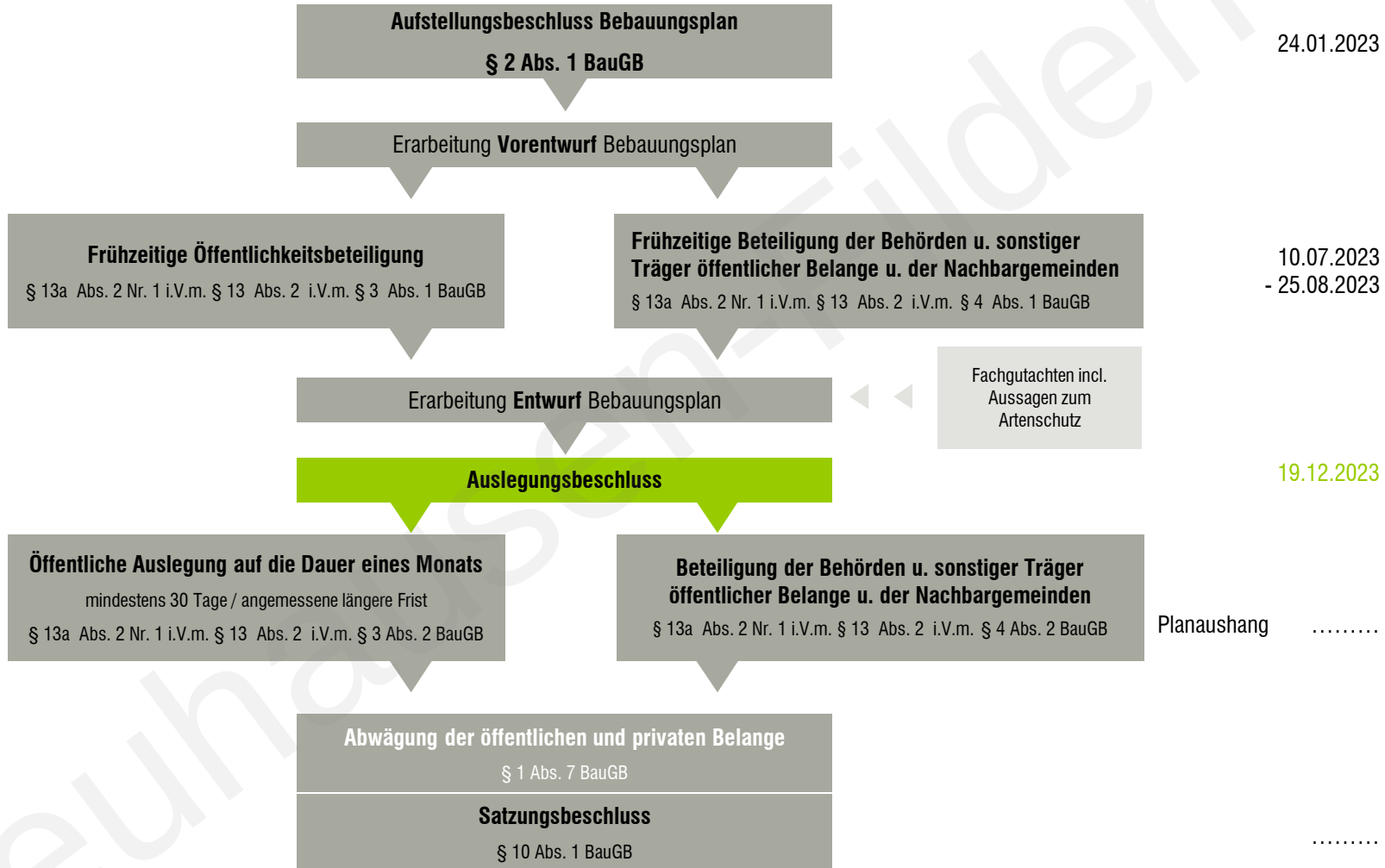
Lage

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

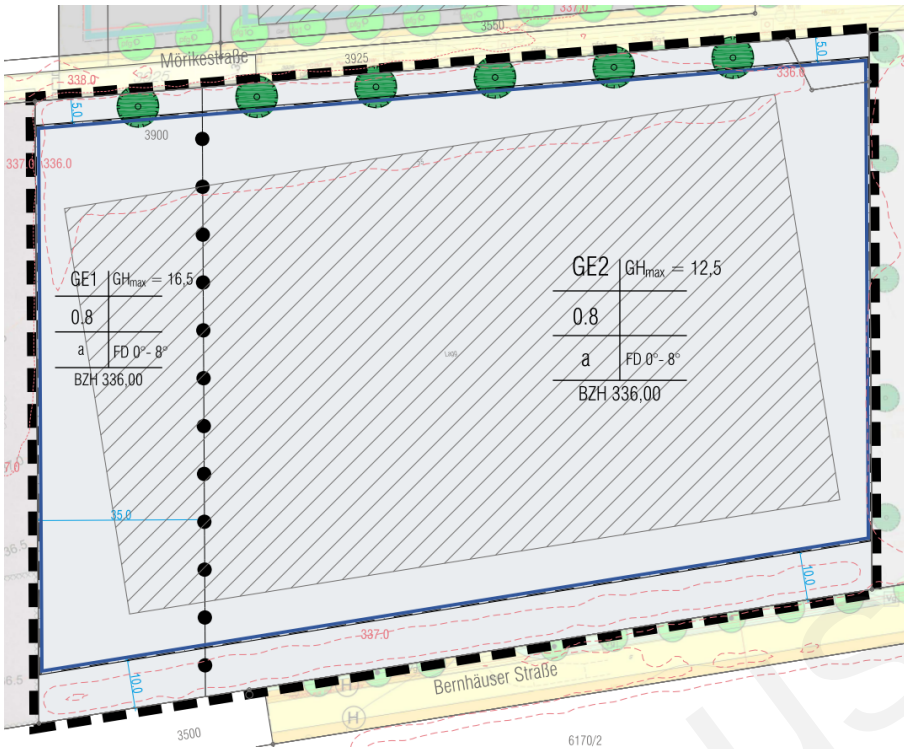
i. K. g. xx.xx.2017

Formales Verfahren

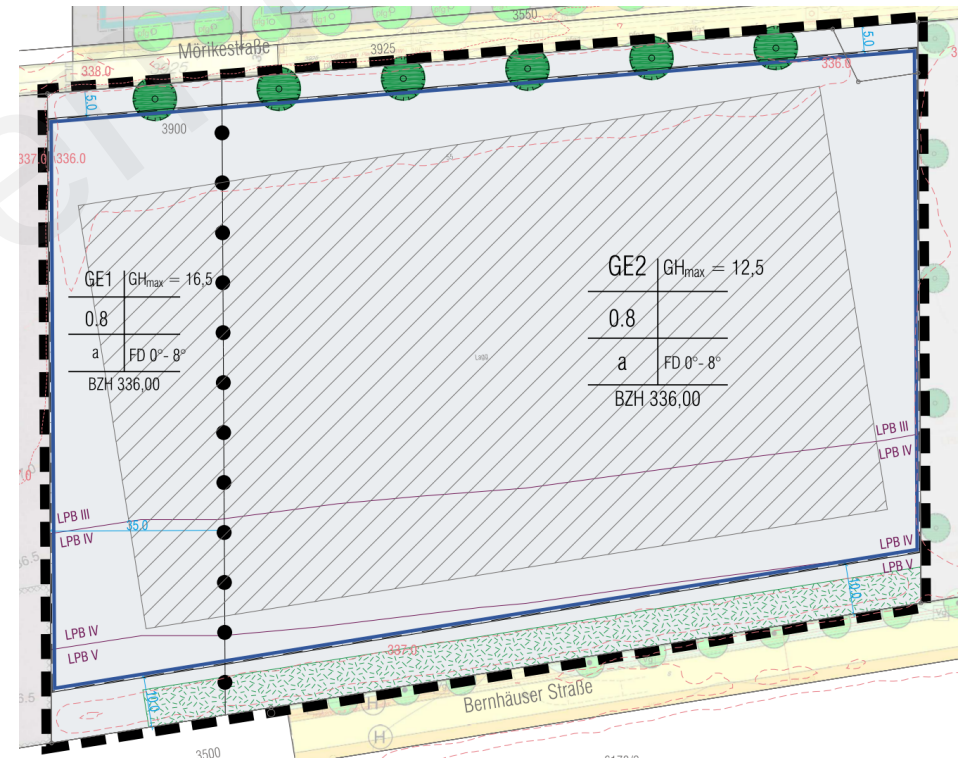
Bebauungsplan der
Innenentwicklung
nach §13 a BauGB



Vorentwurf

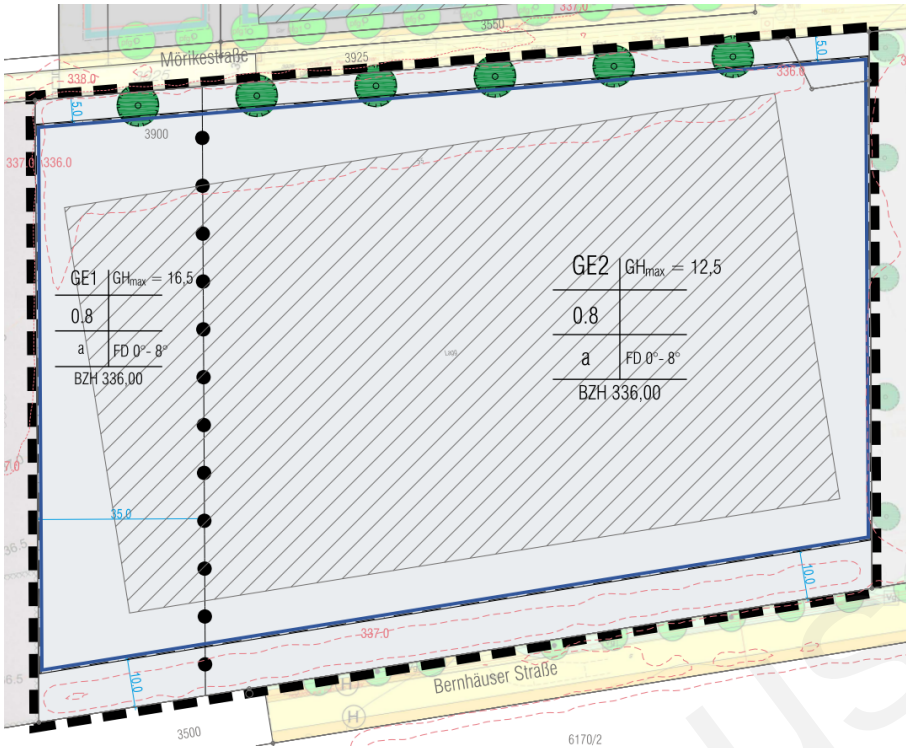


Entwurf

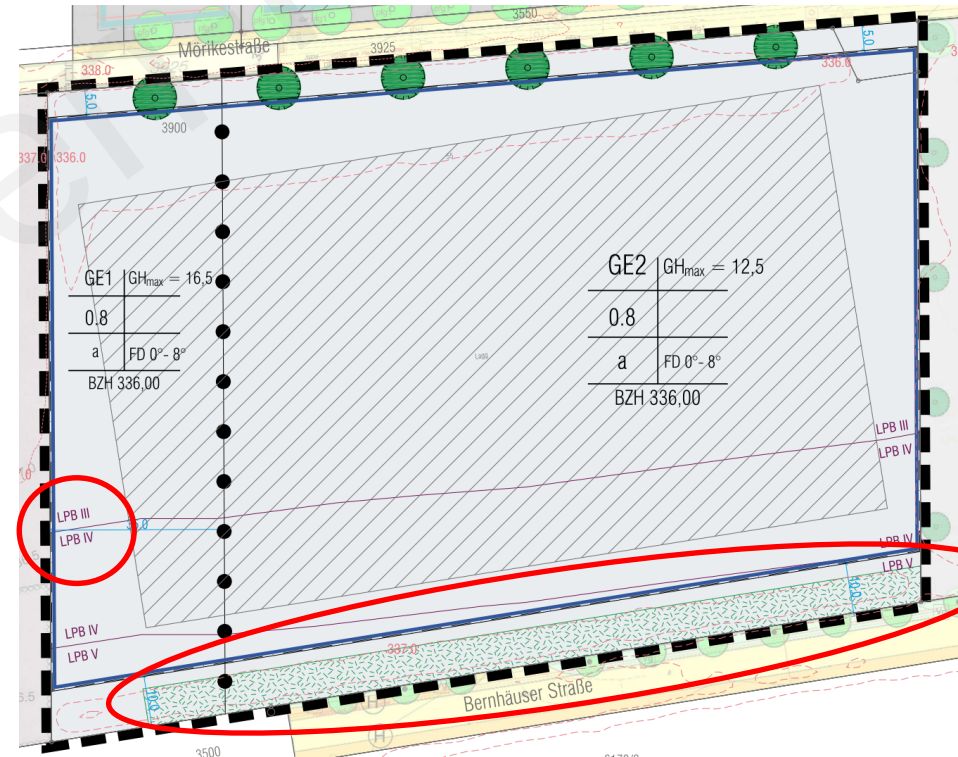


Vergleich Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung“

Vorentwurf



Entwurf



BP "Bauhäuser Wälg"
i. K. g. 28.10.2014

GE1 | $GH_{\text{max}} = 12.5$
0.8
a | FD 0'-8'
82H 336.00

GE2 | $GH_{\text{max}} = 12.5$
0.8
a | FD 0'-8'
82H 336.00

LPS W
LPS N
LPS V

Bauhäuser Sitzband

Mörkestraße

Mörkestraße 1
BP "Gewerbegebiet Mörkestraße - 1"
Anteilung
i. K. g. 28.10.2017

Neuhausen
auf den Fildern

	Geometrisches (unendlich)	Art der baulichen Nutzung (1000 m ² bis 10 000 m ²)
	Mittel der baulichen Nutzung (1000 m ² bis 10 000 m ²)	
	Holzbauteil Anlagen: maximale Gebäudetiefe in Metern (0,50 m bis 2,50 m)	
	Grundstückswert (2 m ² bis 100 m ²)	
	Baugruben in Metern (0,50 m bis 2,50 m) (0,50 m bis 2,50 m)	
Bauebene, überbaute Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (0,50 m bis 2,50 m)		
	abgewinkelte Bauebene (nur Text)	
	überbaute Grundstücksfläche mit überbauten Grundstücksanteilen (Baugruben) (0,50 m bis 2,50 m)	
Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Pflanzungen (Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) (0,50 m bis 2,50 m)		
	Fläche mit Pflanzbind.	
	Pflanzung Einzelelemente	
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (0,50 m bis 2,50 m)		
	Lärmschutzgebiete: - Technische Schutzanlagen im GEZ - Überbauung der Flächenverweigerungs / Überbauung der Schutzflächen sowie der Standortver. WdW Bauebene 200, 100 m, 50 m, 20 m	
Sonstige Pflanzungen		
Größe des durch den baulichen Anlagebereichs des Bauebenebereichs (0,50 m bis 2,50 m)		
Angriffen erschlossen Mit baulicher Nutzung (0,50 m bis 2,50 m)		

FD 0-8'	Außere Gestaltung § 17 Abs. 1 Nr. 1 (2) Flachdach mit Dachziegelbereich						
	Sonstige Planzeichen Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften						
	Hinweis Bestandskennzeichen Benutzung in ca. 10 Jahren						
	Beispiel Nutzungsschleife <table border="1" data-bbox="975 287 993 335"> <tr> <td>GE2</td><td>GH_{max} = 12,5</td></tr> <tr> <td>0.8</td><td></td></tr> <tr> <td>a</td><td>FD 0-15'</td></tr> </table>	GE2	GH _{max} = 12,5	0.8		a	FD 0-15'
GE2	GH _{max} = 12,5						
0.8							
a	FD 0-15'						
	Fälligkeit Nutzung Negativ Gesetz Nachweis Bauelement						

[illegible]

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

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

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Plan-Nr. 108

Entwurf vom 19.12.2023



Kartographie: © Staatsverlag L. v. Wagner & A. Mischelbach (Hrsg.) 1970; Kartograph: © Staatsverlag L. v. Wagner & A. Mischelbach (Hrsg.) 1970; Kartograph: © Staatsverlag L. v. Wagner & A. Mischelbach (Hrsg.) 1970

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan

M 1:1.000

Plan-Nr. 108

Topographic map showing a city area. A black circle highlights a specific location. The map includes various features like roads, buildings, and green spaces. The text 'Plan-Nr. 108' is visible in the top left corner.

Kartographie: © Steinkor-Verlag C. v. Wölgast & J. Wölgast
Kartographie: Steinkor-Verlag C. v. Wölgast & J. Wölgast

Flächenverzeichnis		
A	Planungsrechtliche Festsetzungen	3
A.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BaugB iVm §§ 1-11 BauNVO)	3
A.2	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BaugB iVm §§ 1-11 BauNVO)	3
A.3	Bewässerung (§ 9 (1) Nr. 2 BaugB iVm § 22 BauNVO)	3
A.4	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 3 BaugB iVm §§ 1-11 BauNVO)	3
A.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflanz- und Erntediebstahl (§ 9 (1) Nr. 4 BaugB iVm §§ 1-11 BauNVO)	3
A.6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflanz- und Erntediebstahl (§ 9 (1) Nr. 5 BaugB iVm §§ 1-11 BauNVO)	3
A.7	Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflanz- und Erntediebstahl (§ 9 (1) Nr. 6 BaugB iVm §§ 1-11 BauNVO)	3
A.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflanz- und Erntediebstahl (§ 9 (1) Nr. 7 BaugB iVm §§ 1-11 BauNVO)	3
A.9	Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflanz- und Erntediebstahl (§ 9 (1) Nr. 8 BaugB iVm §§ 1-11 BauNVO)	3
A.10	Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflanz- und Erntediebstahl (§ 9 (1) Nr. 9 BaugB iVm §§ 1-11 BauNVO)	3
A.11	Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflanz- und Erntediebstahl (§ 9 (1) Nr. 10 BaugB iVm §§ 1-11 BauNVO)	3
A.12	Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflanz- und Erntediebstahl (§ 9 (1) Nr. 11 BaugB iVm §§ 1-11 BauNVO)	3
B	Örtliche Bauvorschriften (§ 74 (1) BauNVO)	6
B.1	Auflage Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 BVO)	7
B.2	Bewässerungen (§ 74 (1) Nr. 2 BVO)	7
B.3	Bewässerungen (§ 74 (1) Nr. 3 BVO)	7
B.4	Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 4 BVO)	7
C	Kennzeichnung von Flächen	8
C.1	Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit unweitverfügbaren Stoffen belastet sind (§ 8 (1) Nr. 1 BVO)	8
D	Hinweise	9
D.1	Bodenrichtwert (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	9
D.2	Bodenrichtwert (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	9
D.3	Bodenrichtwert (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	9
D.4	Grundbesitzrecht	9
D.5	Grundbesitzrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	9
D.6	Aufbewahrungsbefugnis/Besitz/Besitznachweis	10
D.7	Grundbesitzrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	10
D.8	Vogelrecht	11
D.9	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.10	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.11	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.12	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.13	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.14	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.15	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.16	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.17	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.18	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.19	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.20	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.21	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.22	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.23	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.24	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.25	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.26	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.27	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.28	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.29	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.30	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.31	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.32	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.33	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.34	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.35	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.36	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.37	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.38	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.39	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.40	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.41	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.42	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.43	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.44	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.45	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.46	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.47	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.48	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.49	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.50	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.51	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.52	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.53	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.54	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.55	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.56	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.57	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.58	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.59	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.60	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11
D.61	Vogelrecht (§ 10 (1) Nr. 20 BzG)	11

Inhaltsverzeichnis	
1	Erörternis der Planaufstellung und Ziele und Zwecke der Planung
2	Bewertungsprinzip der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
3	Einfügen in bestehende Rechtsverhältnisse
4	Beschreibung des Plangebietes
5	Entscheidung / Ver- und Entsorgung
6	Umweltbelange
7	Begründung zu den planrechtlichen Festsetzungen
8	Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften
9	Fälschbilanz
10	Bodenordnung / Folgeverfahren

[illegible]

GUTACHTEN	
Projekt-Nr.	Auftraggeber-Nr.
2301827(2)	–
Datum	18.08.2022
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung“ Gemeinde Neuhausen auf den Fildern – Umweltbeitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange –	
Auftraggeber Gemeinde Neuhausen auf den Fildern Bauamt Schlossplatz 1 73765 Neuhausen auf den Fildern	

FACHBEITRAG	
Projekts-Nr.	Auflagefrügs-Nr.
2301627	--
	Datum
	18.08.2023

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

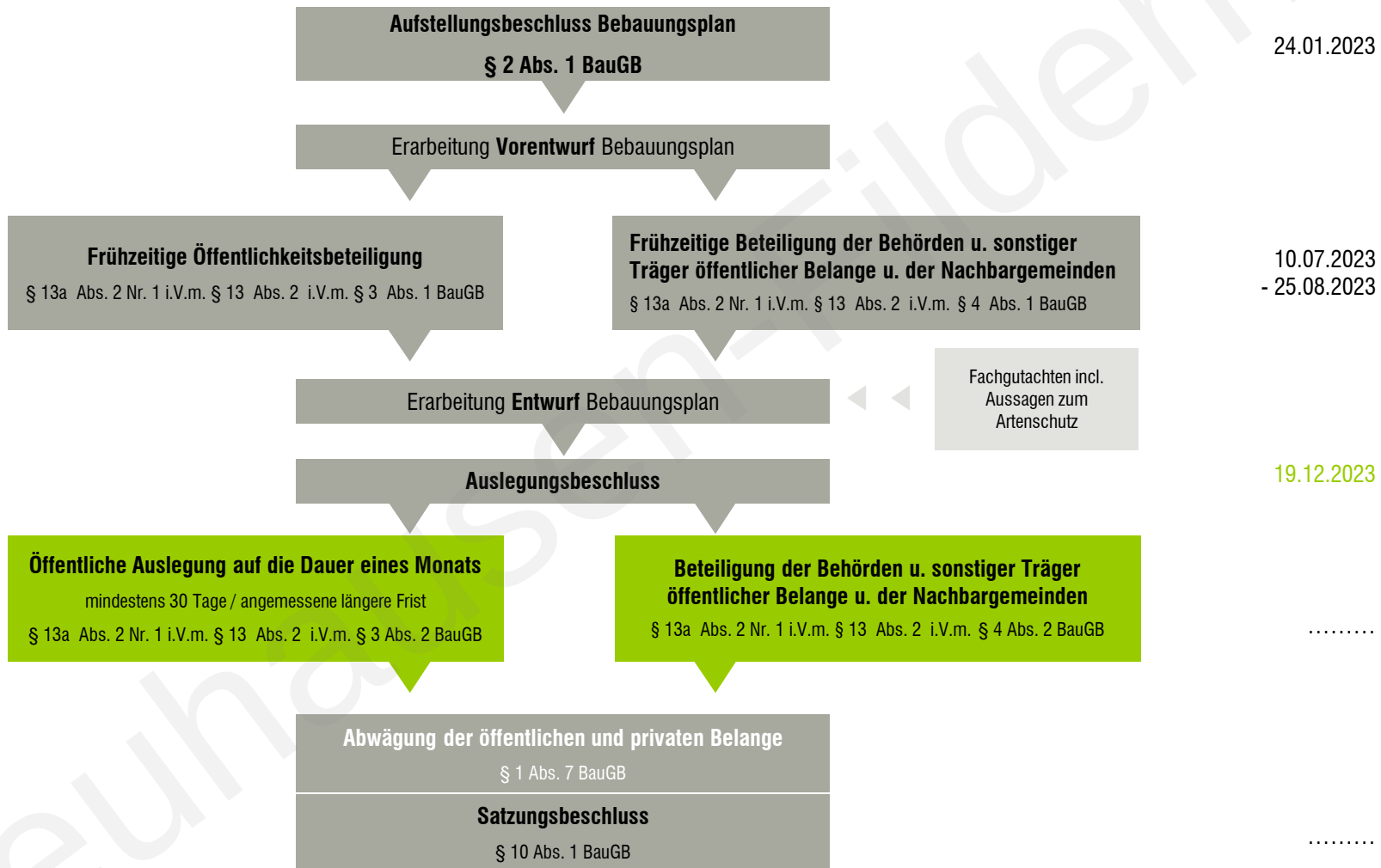
– Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung –

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 20.05.2024 um 07:43 Uhr