

Neuhausen auf den Fildern

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

19.12.2023

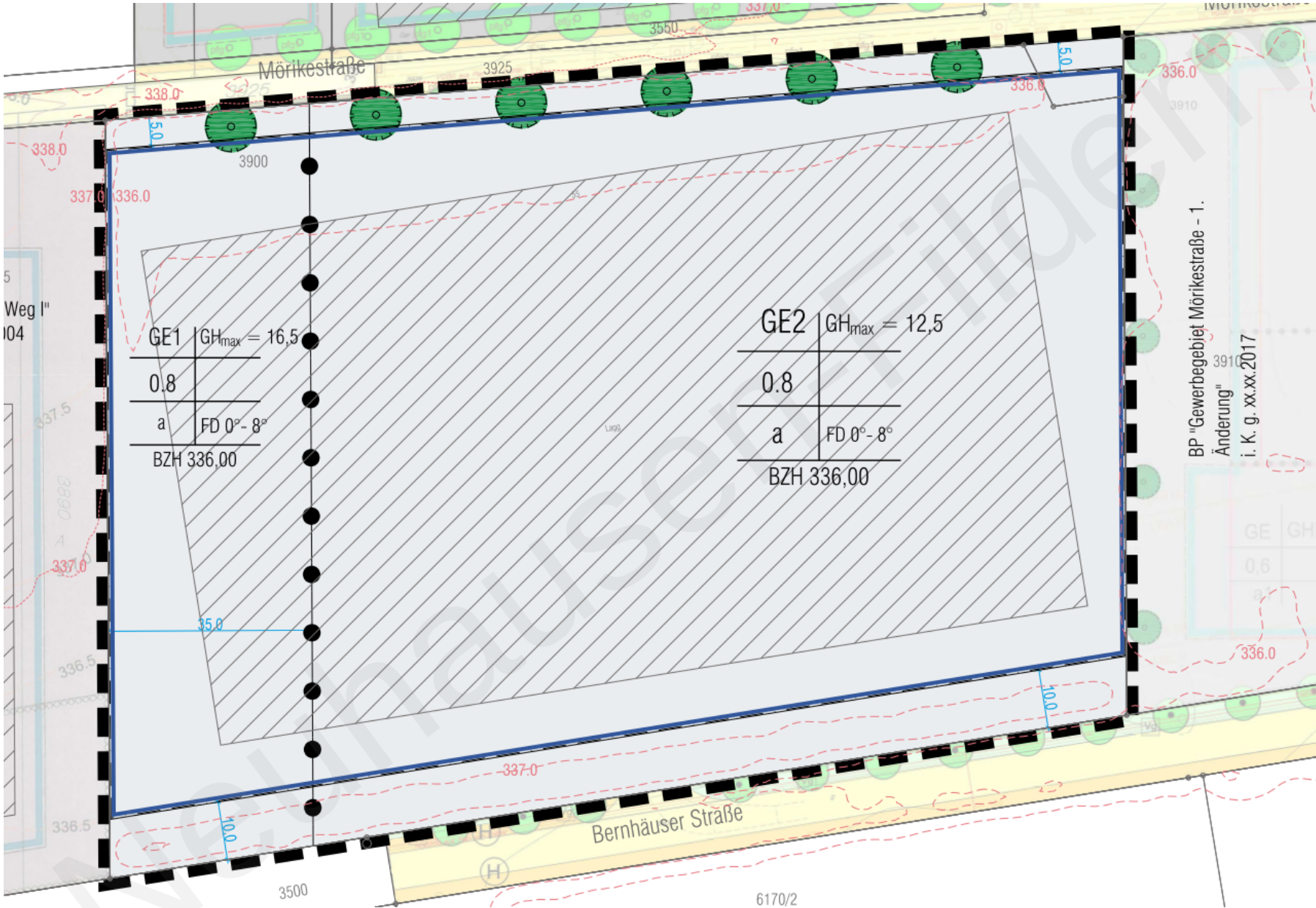




Quelle: Bilder © 2023 CNES / Airbus, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Landeshauptstadt Stuttgart, Maxar Technologies, Kartendaten © 2023 GeoBasis-DE/BKG (©2009)

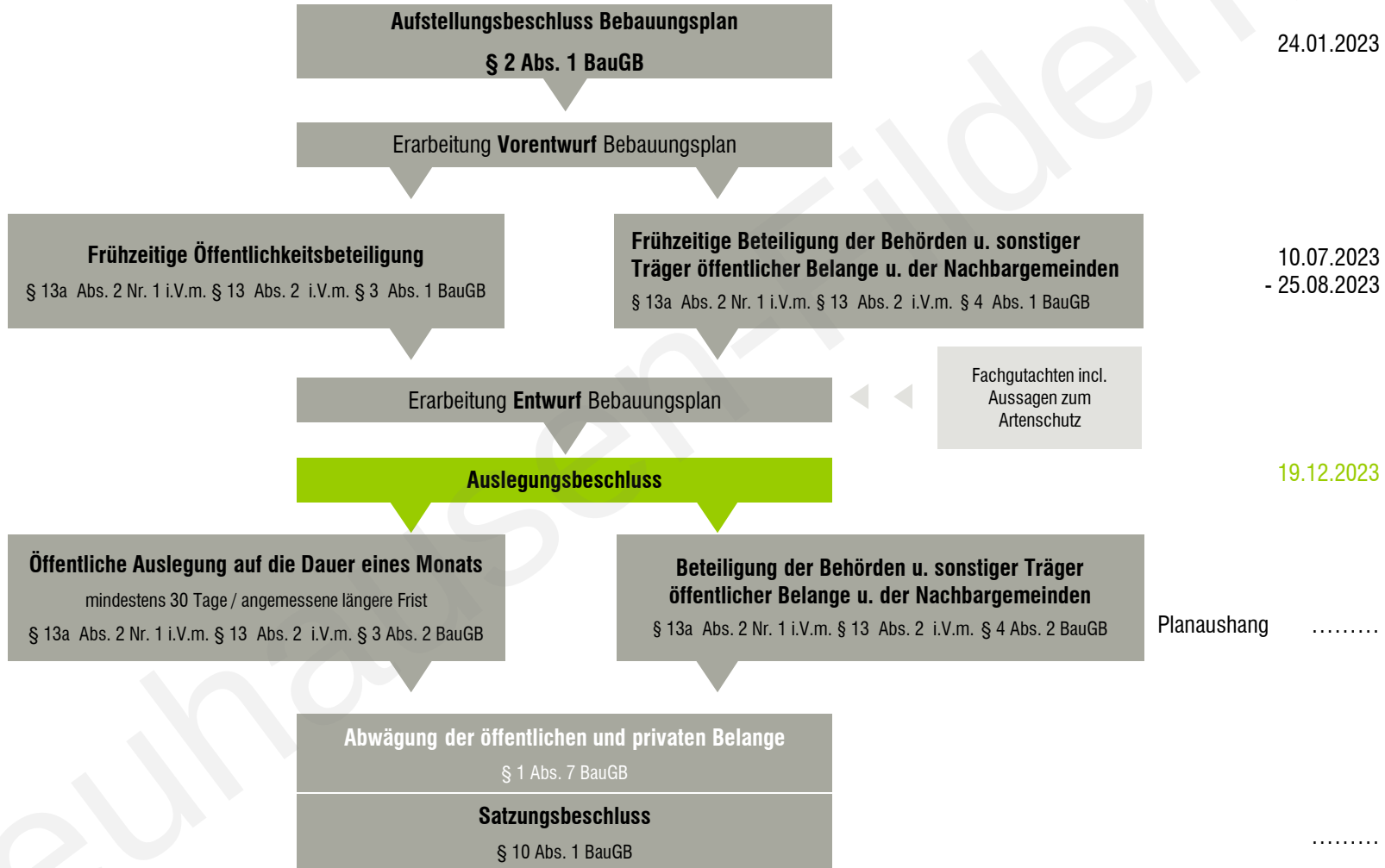


Vorentwurf Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung“ vom 27.06.2023

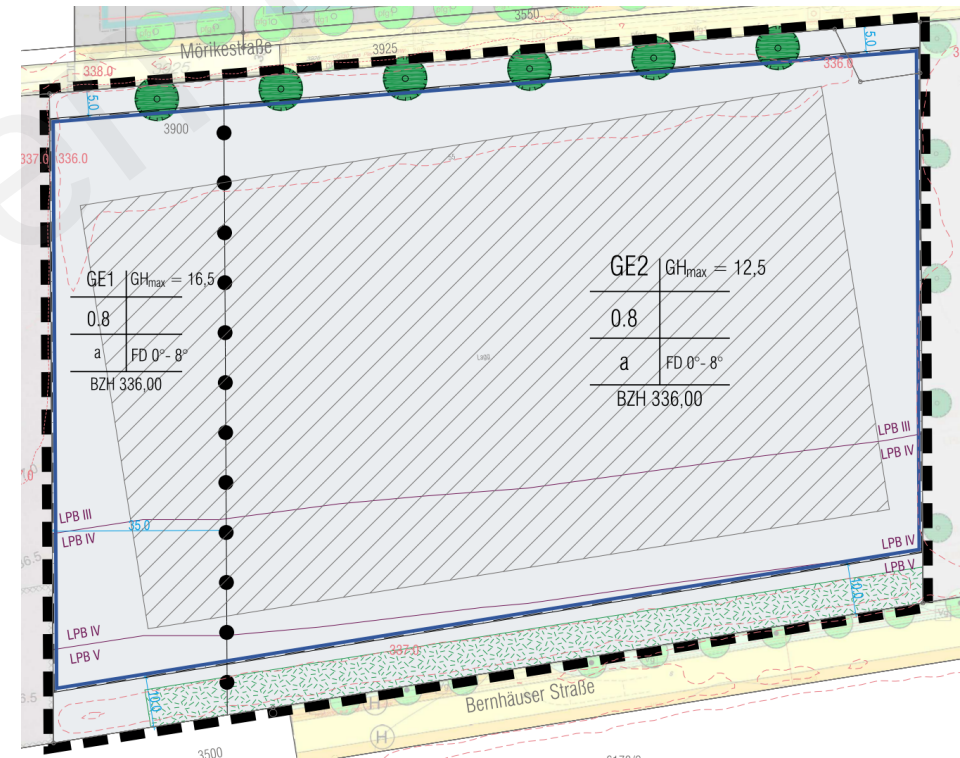


Formales Verfahren

Bebauungsplan der
Innenentwicklung
nach §13 a BauGB

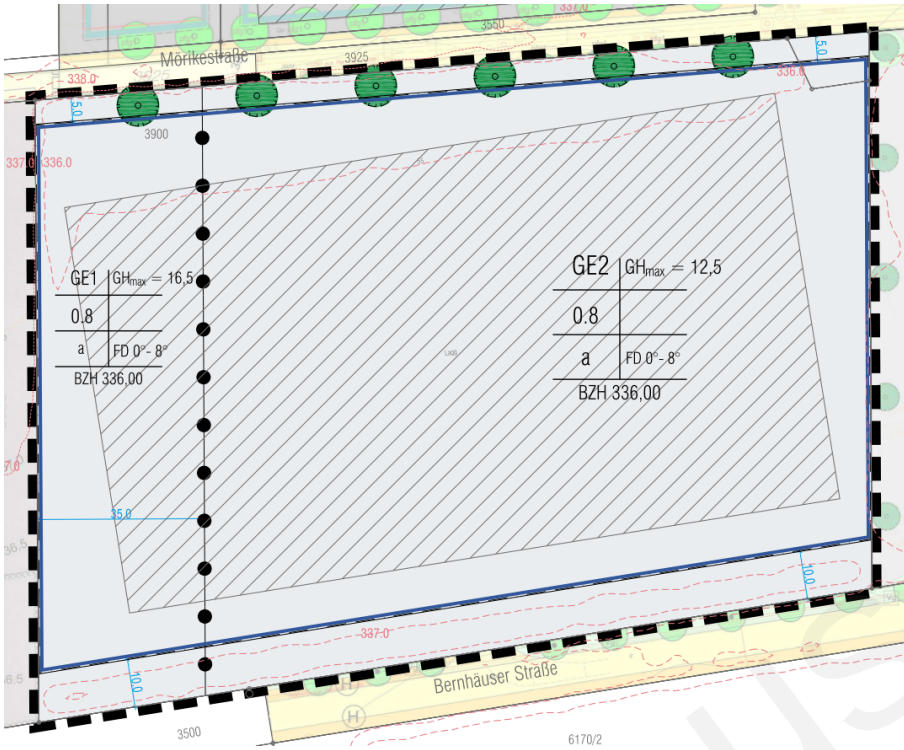


Vorentwurf

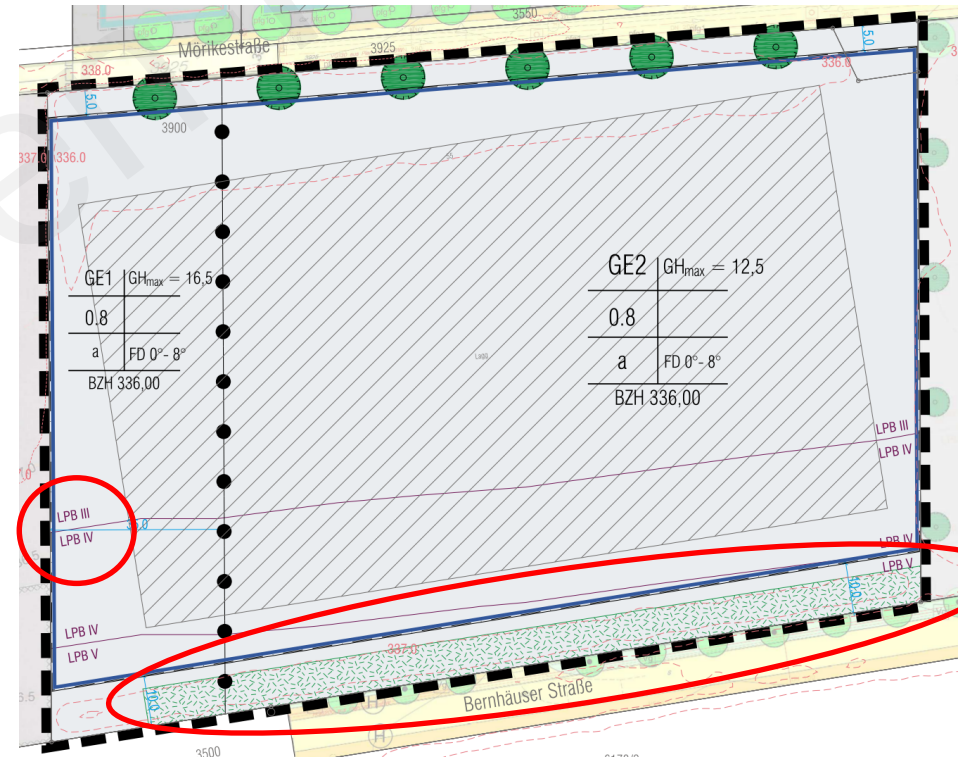


Vergleich Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung“

Vorentwurf



Entwurf



GEV/GEZ	Geistesfreiheit (1793/94, 1795, 1801)
	Mittel der baulichen Nutzung (1793/94, 1795, 1801, 1802)
GEW	Heiliger Hauser Altgen: maximales Gebotsniveau im Mangel (1793/94, 1795, 1801)
OR	Grundrechtswohl (1793/94)
SDP + SDK 88	Baugesetze in Mangel 0, 50 Rf (1793/94, 1795, 1801, 1802)
Relevante, überdauernde Grundrechtsliche Stellung der baulichen Anlagen	
a	abwärtende Bauebene (nur Text!)
Überdauernde Grundrechtsliche mit überdauernden Grundrechtsformen (Baugesetz 1793/94, 1801)	
Auflagen von Bauren, Stauchern und sonstigen Personen seines Bindens bei Sanierungen von Erhaltung von Bauren, Stauchern und sonstigen Personen (1793/94, 1795, 1801, 1802)	
	Fäche mit Pfändung
	Pfändung Erbschaften
Fächchen, bei deren Behebung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (1793/94, 1795, 1801)	
Lärmschutzgesetz: Technische Schutzmaßnahmen im GEZ übernehmen der Fächchenverpflichtung / Übernahme der Schutzmaßnahmen durch den Stadtbauverwalter WdW Baugesetz 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807	
Sonstige Pfändungen	
Gründe des durchsetzenden Geltungsbezuges des Baugengesetzes (1793/94, 1801)	
Aufhebungsermächtigt: Mit baulicher Nutzung (1793/94, 1795, 1801, 1802)	

FD 0-8'	Außere Gestaltung § 17 Abs. 1 Nr. 1 SGB Flachdach mit Dachziegelbereich						
	Sonstige Planzeichen Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften						
	Hinweis Bestandskennzeichen Benutzung in ca. 30 Jahren						
	Beispiel Nutzungsschwellen <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 Baurechts						

[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: © Statens kartverk, © Mapbox, © OpenStreetMap contributors, CC-BY, Imagery © Mapbox, © OpenStreetMap contributors, CC-BY, Imagery © Mapbox

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: © Steinkopff-Verlag G. v. Wiegner & J. Wiegner
Kartographie: Steinkopff-Verlag G. v. Wiegner & J. Wiegner

[illegible]

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.	Außerfertigungs-Nr.
2301827(2)	–
	Datum
	18.08.2022
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörikstraße – 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.	Auflagefrügnis-Nr.	Datum
2301827	--	18.08.2023

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

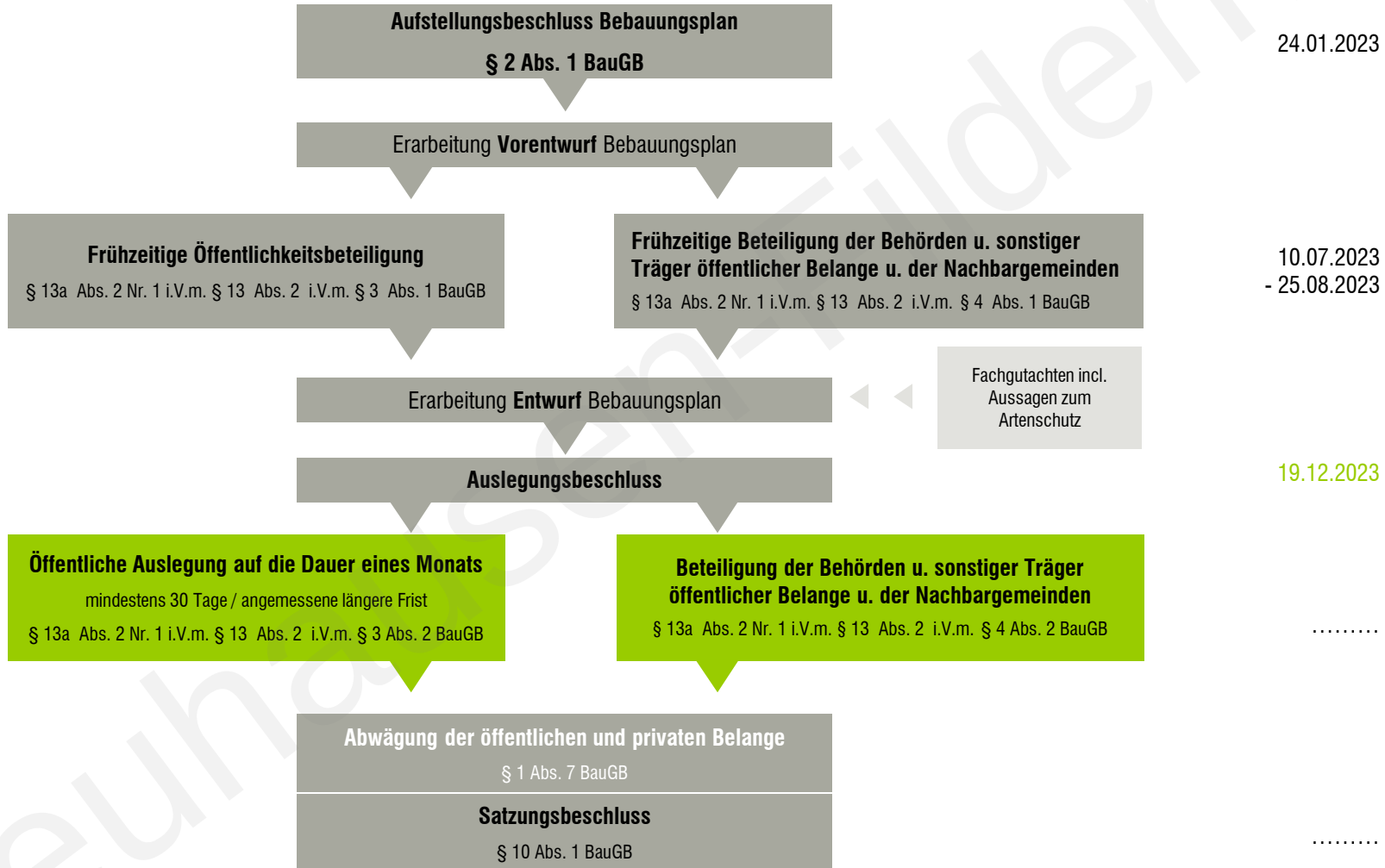
– Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung –

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 14:15 Uhr