

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)



BP „Gewerbegebiet Mörikestraße“, i.K.g. am 27.01.2010

GEMEINDE NEUHAUSEN a.d.F.
BEBAUUNGSPLAN GEWERBEBEGEBIET "MÖRIKESTRASSE"

08.12.2009
M 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANZEICHNERKLÄRUNG

Grund: 1:200 (Entwurf über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Bauleitlinie).
Planstempel: 1000 (Plan 1:200 vom 1.1.2010)

Art der Nutzung	max. Gebäudehöhe
Grundflächen	
Bebauung	

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

Verfahren: 1:200 (1:200)

ÜBERSICHTSPLAN



VEREINBARUNGEN

1. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
2. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
3. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
4. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
5. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
6. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
7. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
8. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
9. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
10. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
11. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
12. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
13. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
14. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
15. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
16. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
17. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
18. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
19. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
20. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
21. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
22. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
23. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
24. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
25. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
26. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
27. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
28. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
29. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
30. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
31. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
32. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
33. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
34. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
35. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
36. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
37. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
38. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
39. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
40. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
41. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
42. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
43. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
44. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
45. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
46. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
47. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
48. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
49. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
50. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
51. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
52. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
53. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
54. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
55. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
56. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
57. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
58. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
59. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
60. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
61. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
62. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
63. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
64. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
65. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
66. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
67. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
68. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
69. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
70. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
71. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
72. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
73. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
74. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
75. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
76. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
77. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
78. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
79. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
80. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
81. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
82. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
83. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
84. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
85. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
86. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
87. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
88. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
89. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
90. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
91. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
92. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
93. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
94. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
95. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
96. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
97. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
98. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
99. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009
100. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

AUSFÜHRUNG

Die bauliche und sonstige Ausführung ist dem Bebauungsplan, der öffentlichen Bauleitlinie und der öffentlichen Bauleitlinie zu entnehmen. Der Inhalt des Bebauungsplans ist Neuhausen, wie dieser in Neuhausen vom 20.01.2010 zum Ausdruck kommt.

Die Vorhaben gem. § 10 Bauleitlinie sind bauverträglich durchzuführen.

Neuhausen, den 27.01.2010

gen. Stadler
Thomas Stadler
1. Bürgermeister

Haben Bebauungsplan: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

1. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

2. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

3. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

4. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

5. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

6. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

7. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

8. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

9. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

10. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

11. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

12. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

13. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

14. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

15. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

16. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

17. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

18. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

19. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

20. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

21. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

22. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

23. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

24. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

25. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

26. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

27. Auftragsgebiet: 1:200 (1:200) am 08.04.2009

Technical drawing of a building plot with two tables (GE1 and GE2) showing ground level (GH_max) and building height (BZH) data. The drawing includes street names 'Mörkestraße' and 'Bernhäuser Straße', and various elevation points.

Table GE1:

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

Table GE2:

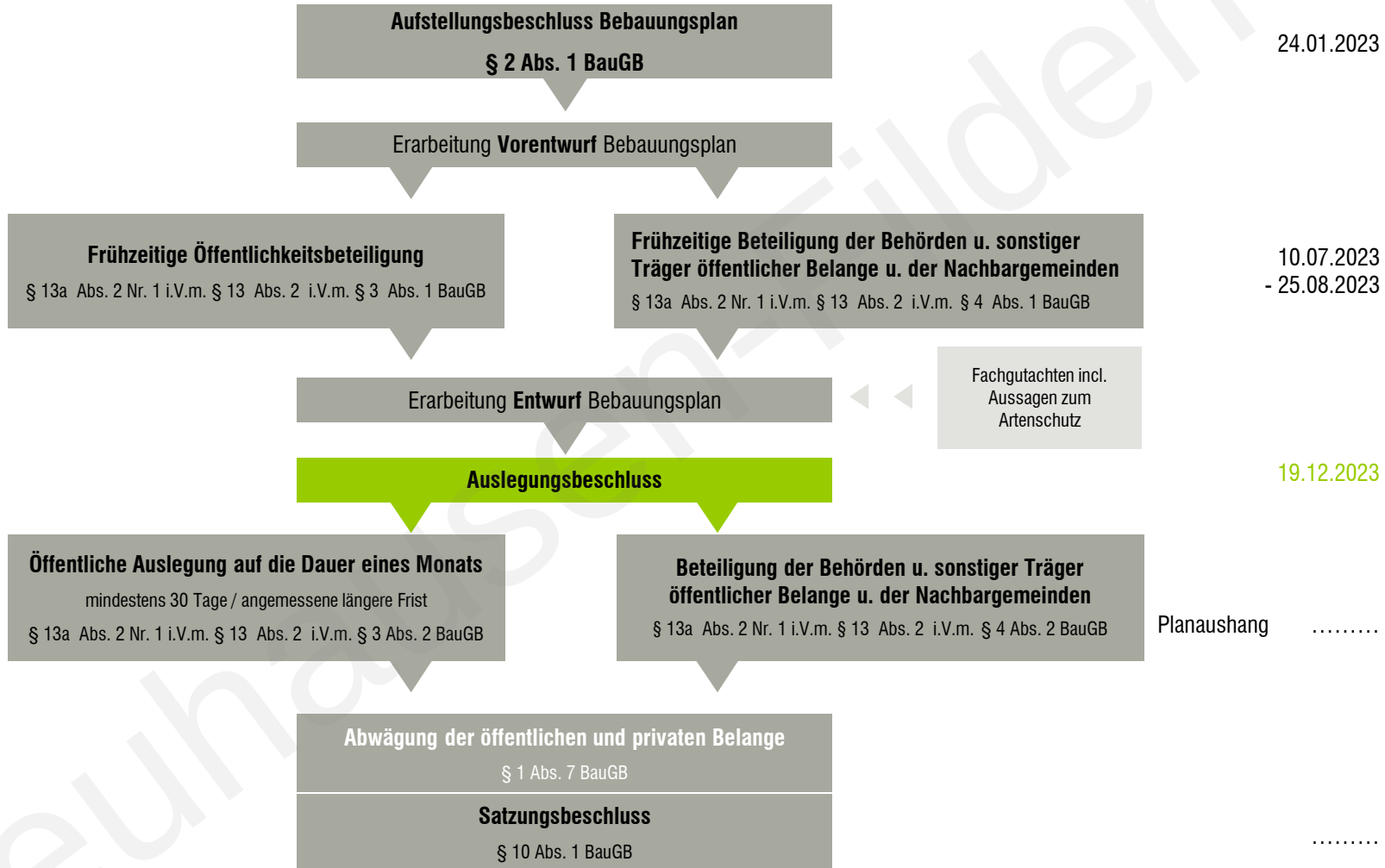
GE2	GH _{max} = 12,5
0,8	
a	FD 0° - 8°
BZH 336,00	

Street names: Mörkestraße, Bernhäuser Straße.

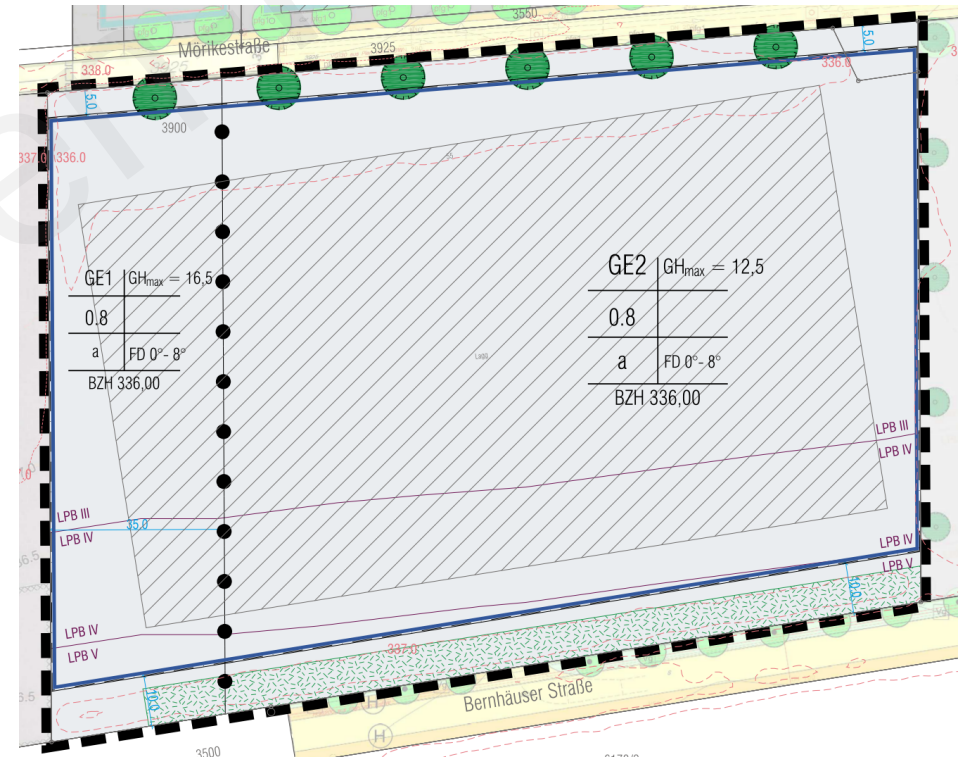
Elevation points: 338.0, 337.0, 336.0, 335.0, 334.0, 333.0, 332.0, 331.0, 330.0, 329.0, 328.0, 327.0, 326.0, 325.0, 324.0, 323.0, 322.0, 321.0, 320.0, 319.0, 318.0, 317.0, 316.0, 315.0, 314.0, 313.0, 312.0, 311.0, 310.0, 309.0, 308.0, 307.0, 306.0, 305.0, 304.0, 303.0, 302.0, 301.0, 300.0, 299.0, 298.0, 297.0, 296.0, 295.0, 294.0, 293.0, 292.0, 291.0, 290.0, 289.0, 288.0, 287.0, 286.0, 285.0, 284.0, 283.0, 282.0, 281.0, 280.0, 279.0, 278.0, 277.0, 276.0, 275.0, 274.0, 273.0, 272.0, 271.0, 270.0, 269.0, 268.0, 267.0, 266.0, 265.0, 264.0, 263.0, 262.0, 261.0, 260.0, 259.0, 258.0, 257.0, 256.0, 255.0, 254.0, 253.0, 252.0, 251.0, 250.0, 249.0, 248.0, 247.0, 246.0, 245.0, 244.0, 243.0, 242.0, 241.0, 240.0, 239.0, 238.0, 237.0, 236.0, 235.0, 234.0, 233.0, 232.0, 231.0, 230.0, 229.0, 228.0, 227.0, 226.0, 225.0, 224.0, 223.0, 222.0, 221.0, 220.0, 219.0, 218.0, 217.0, 216.0, 215.0, 214.0, 213.0, 212.0, 211.0, 210.0, 209.0, 208.0, 207.0, 206.0, 205.0, 204.0, 203.0, 202.0, 201.0, 200.0, 199.0, 198.0, 197.0, 196.0, 195.0, 194.0, 193.0, 192.0, 191.0, 190.0, 189.0, 188.0, 187.0, 186.0, 185.0, 184.0, 183.0, 182.0, 181.0, 180.0, 179.0, 178.0, 177.0, 176.0, 175.0, 174.0, 173.0, 172.0, 171.0, 170.0, 169.0, 168.0, 167.0, 166.0, 165.0, 164.0, 163.0, 162.0, 161.0, 160.0, 159.0, 158.0, 157.0, 156.0, 155.0, 154.0, 153.0, 152.0, 151.0, 150.0, 149.0, 148.0, 147.0, 146.0, 145.0, 144.0, 143.0, 142.0, 141.0, 140.0, 139.0, 138.0, 137.0, 136.0, 135.0, 134.0, 133.0, 132.0, 131.0, 130.0, 129.0, 128.0, 127.0, 126.0, 125.0, 124.0, 123.0, 122.0, 121.0, 120.0, 119.0, 118.0, 117.0, 116.0, 115.0, 114.0, 113.0, 112.0, 111.0, 110.0, 109.0, 108.0, 107.0, 106.0, 105.0, 104.0, 103.0, 102.0, 101.0, 100.0, 99.0, 98.0, 97.0, 96.0, 95.0, 94.0, 93.0, 92.0, 91.0, 90.0, 89.0, 88.0, 87.0, 86.0, 85.0, 84.0, 83.0, 82.0, 81.0, 80.0, 79.0, 78.0, 77.0, 76.0, 75.0, 74.0, 73.0, 72.0, 71.0, 70.0, 69.0, 68.0, 67.0, 66.0, 65.0, 64.0, 63.0, 62.0, 61.0, 60.0, 59.0, 58.0, 57.0, 56.0, 55.0, 54.0, 53.0, 52.0, 51.0, 50.0, 49.0, 48.0, 47.0, 46.0, 45.0, 44.0, 43.0, 42.0, 41.0, 40.0, 39.0, 38.0, 37.0, 36.0, 35.0, 34.0, 33.0, 32.0, 31.0, 30.0, 29.0, 28.0, 27.0, 26.0, 25.0, 24.0, 23.0, 22.0, 21.0, 20.0, 19.0, 18.0, 17.0, 16.0, 15.0, 14.0, 13.0, 12.0, 11.0, 10.0, 9.0, 8.0, 7.0, 6.0, 5.0, 4.0, 3.0, 2.0, 1.0, 0.0, -1.0, -2.0, -3.0, -4.0, -5.0, -6.0, -7.0, -8.0, -9.0, -10.0, -11.0, -12.0, -13.0, -14.0, -15.0, -16.0, -17.0, -18.0, -19.0, -20.0, -21.0, -22.0, -23.0, -24.0, -25.0, -26.0, -27.0, -28.0, -29.0, -30.0, -31.0, -32.0, -33.0, -34.0, -35.0, -36.0, -37.0, -38.0, -39.0, -40.0, -41.0, -42.0, -43.0, -44.0, -45.0, -46.0, -47.0, -48.0, -49.0, -50.0, -51.0, -52.0, -53.0, -54.0, -55.0, -56.0, -57.0, -58.0, -59.0, -60.0, -61.0, -62.0, -63.0, -64.0, -65.0, -66.0, -67.0, -68.0, -69.0, -70.0, -71.0, -72.0, -73.0, -74.0, -75.0, -76.0, -77.0, -78.0, -79.0, -80.0, -81.0, -82.0, -83.0, -84.0, -85.0, -86.0, -87.0, -88.0, -89.0, -90.0, -91.0, -92.0, -93.0, -94.0, -95.0, -96.0, -97.0, -98.0, -99.0, -100.0, -101.0, -102.0, -103.0, -104.0, -105.0, -106.0, -107.0, -108.0, -109.0, -110.0, -111.0, -112.0, -113.0, -114.0, -115.0, -116.0, -117.0, -118.0, -119.0, -120.0, -121.0, -122.0, -123.0, -124.0, -125.0, -126.0, -127.0, -128.0, -129.0, -130.0, -131.0, -132.0, -133.0, -134.0, -135.0, -136.0, -137.0, -138.0, -139.0, -140.0, -141.0, -142.0, -143.0, -144.0, -145.0, -146.0, -147.0, -148.0, -149.0, -150.0, -151.0, -152.0, -153.0, -154.0, -155.0, -156.0, -157.0, -158.0, -159.0, -160.0, -161.0, -162.0, -163.0, -164.0, -165.0, -166.0, -167.0, -168.0, -169.0, -170.0, -171.0, -172.0, -173.0, -174.0, -175.0, -176.0, -177.0, -178.0, -179.0, -180.0, -181.0, -182.0, -183.0, -184.0, -185.0, -186.0, -187.0, -188.0, -189.0, -190.0, -191.0, -192.0, -193.0, -194.0, -195.0, -196.0, -197.0, -198.0, -199.0, -200.0, -201.0, -202.0, -203.0, -204.0, -205.0, -206.0, -207.0, -208.0, -209.0, -210.0, -211.0, -212.0, -213.0, -214.0, -215.0, -216.0

Formales Verfahren

Bebauungsplan der
Innenentwicklung
nach §13 a BauGB

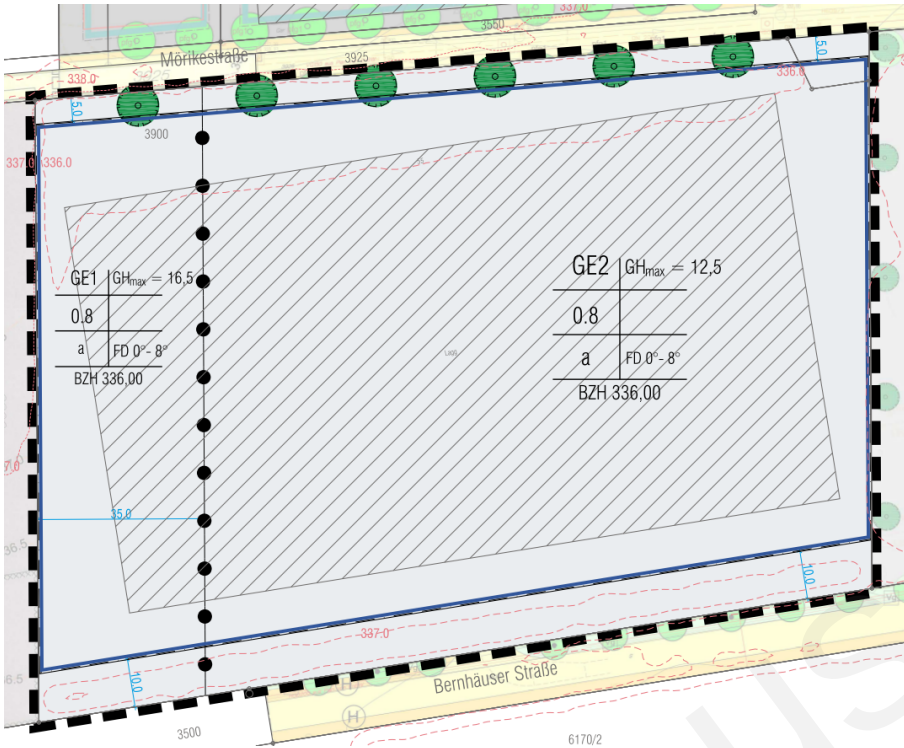


Vorentwurf

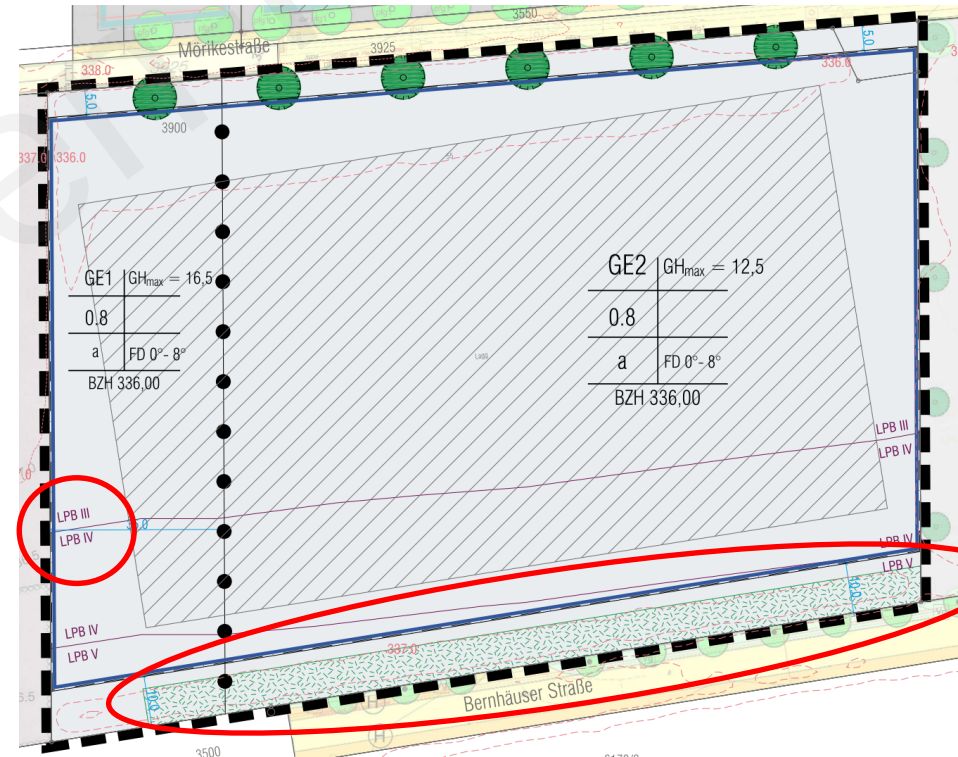


Vergleich Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung“

Vorentwurf



Entwurf



Architectural site plan showing building footprints (GE1, GE2) and surrounding areas. The plan includes dimensions, area calculations, and a scale bar.

GE1 | $G_{\text{Bsp}} = 15.5$

0.8
a FD 0'-8'
BZH 336.00

GE2 | $G_{\text{Bsp}} = 12.5$

0.8
a FD 0'-8'
BZH 336.00

Scale: 0, 10, 20 meters

North arrow pointing up.

	Geometrisches Gesamtsystem	Art der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)
	100 bis 120 bis 140 m²	
	Mall der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	
	Maß der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	
	Maß der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	
	Maß der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	
	Maß der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	
	Maß der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	
	Maß der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	
	Maß der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	
	Maß der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	
	Maß der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	
	Maß der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	
	Maß der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	
	Maß der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	
	Maß der baulichen Nutzung (100 bis 120 bis 140 m²)	

Außen-Gestaltung © 1996, 1998, 1999										
	Flächlich mit Deckungsbereich									
Sonstige Planzeichen										
	Grenze des ökonomischen Geltungsbereichs des Örtlichen Bauvorschriften									
Hinweise										
	Bestandsschranken									
	Benennung in ca. Werten									
Beispiel Nutzungsschablone										
<table border="1"> <tr> <td>GEZ</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>	GEZ	GH _{max} = 12,5	0,8		a	FD 0° - 15°	<table border="1"> <tr> <td>Fällischer Nutzung</td></tr> <tr> <td>Grund-Material</td></tr> <tr> <td>Benutzung</td></tr> </table>	Fällischer Nutzung	Grund-Material	Benutzung
GEZ	GH _{max} = 12,5									
0,8										
a	FD 0° - 15°									
Fällischer Nutzung										
Grund-Material										
Benutzung										

Geschichte und Genetik	
Basal in der Fassung der Beschreibung vom 11.11.2017 (DIN 11, 15, 30, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 85	

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: © Staatsverlag L. v. Wagner & A. Mischelbach (Hrsg.) 1970, 1975, 1980, 1985, 1990, 1995, 2000, 2005, 2010, 2015, 2020, 2023

„Gewerbegebiet Mörike“
3. Änderung“

Plan-Nr. 108

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften
Plan-Nr. 108 „Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung“ Entwurf vom 19.12.2023

TEXTTEIL Seite 1 von 11

[illegible]

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
 Plan-Nr. 108 „Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung“

Inhaltsverzeichnis		
1	Erfordernis der Pfandpfastung und Ziele und Zwecke der Planung	1
2	Befreiungsbefreiung der Investitionswirtschaft nach § 13a BauGB	2
3	Einfügen in bestehende Rechtsverhältnisse	3
4	Beschreibung des Plangebietes	4
5	Erschließung / Ver- und Entsorgung	7
6	Umweltbelange	8
7	Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen	9
8	Begründung zu den festgesetzten Bauvorschriften	12
9	Flächenbilanz	13
10	Bodenordnung / Folgenverfahren	13

Im Bereich zwischen Mörkelstraße und Bernauer Straße besteht der rechtlich feststehende Bestand an Wohnflächen im Erdgeschoss der Häuser 10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/

Balkauf Architekten und Stadtplane GmbH | Geschäftsführer Prof. Dr.-Ing. Gert Balkauf | Stuttgart

Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.	Datum
2301827(2)	–	18.08.2021

– Umweltbeitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange –

 Auftraggeber

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

HPC AG
Schiller 12 - 16
72103 Rottenburg a. M.

GUTACHTEN

Datum
12.02.2020

Umweltbelange –

Fax 07472 150-111
E-03

Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.	Datum
2301827	--	18.08.2023

– Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung –

Auftraggeber

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

HPC AG
Schöbe 12 – 16
72108 Rottenburg

FACHBEITRAG

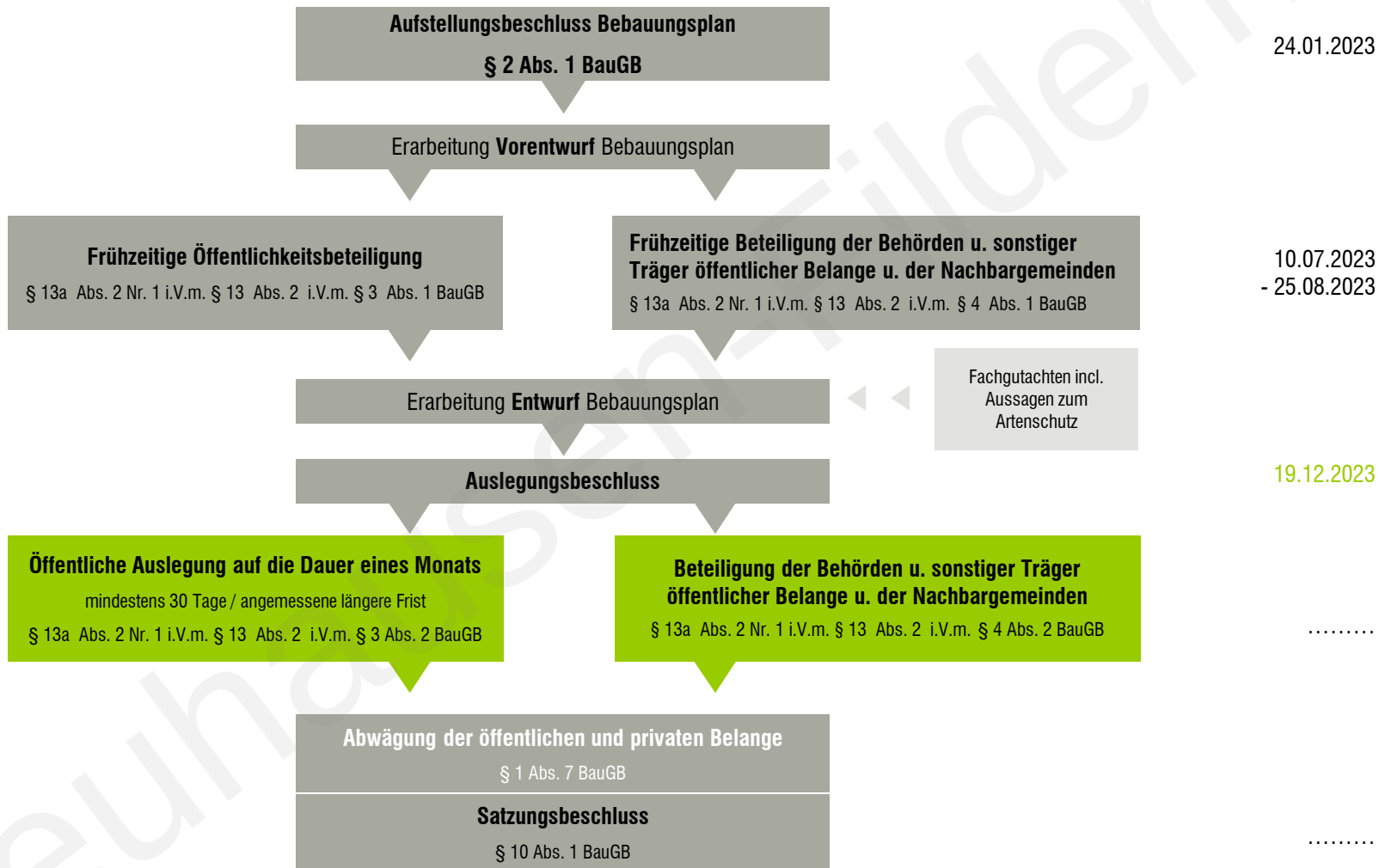
Datum
12.02.2022

ing"

E-mail: Fax:07472160111
ag
ag@pec.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 14.05.2024 um 08:23 Uhr