

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° - 8°
BZH 336,00	

GE2	$G_{H\max} = 12,5$
0,8	
a	FD 0° - 8°
BZH 336,00	

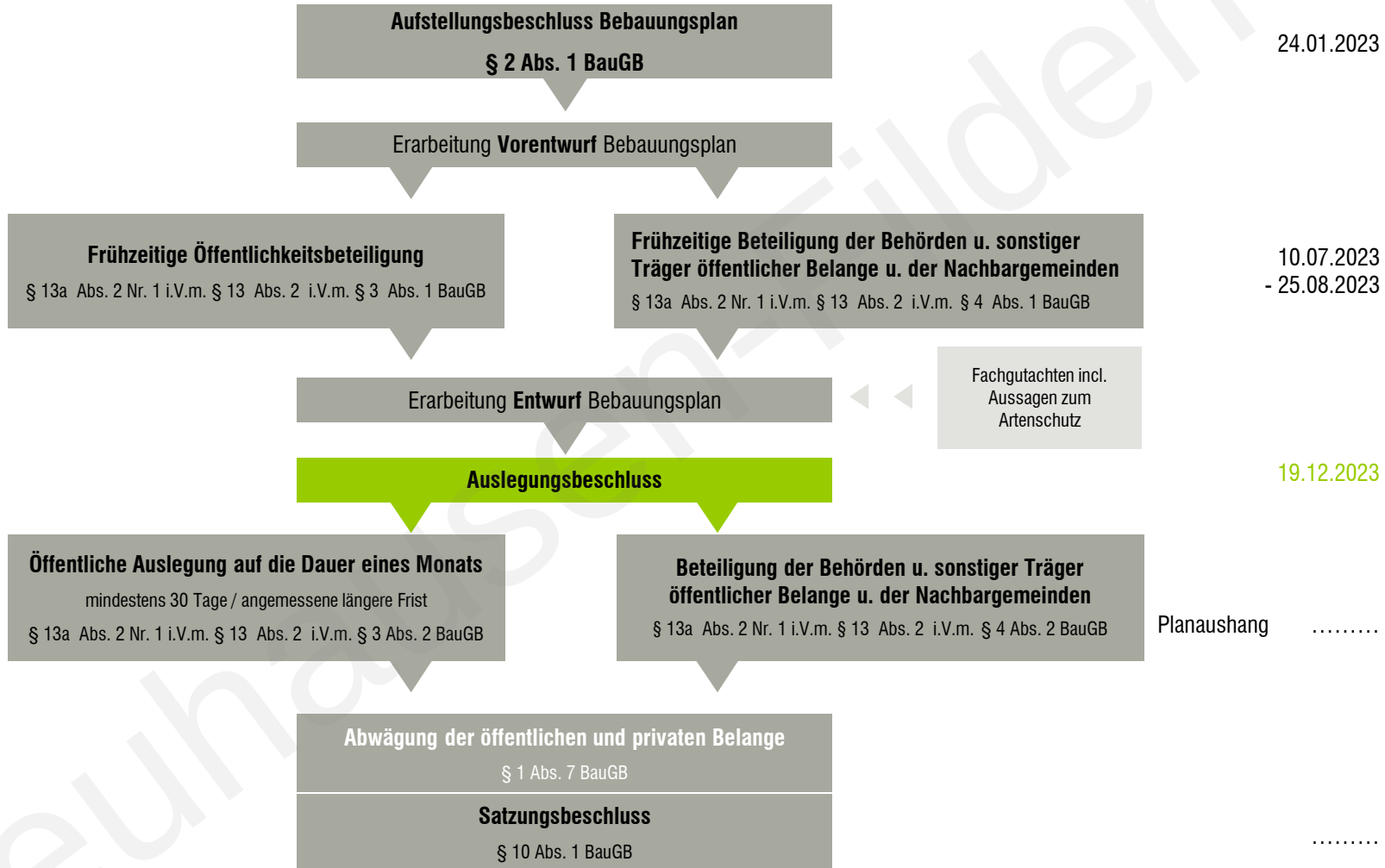
Lage

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

BP "Gewerbegebiet Mörikestraße - 1.
Änderung" 3910
i. K. g. xx.xx.2017

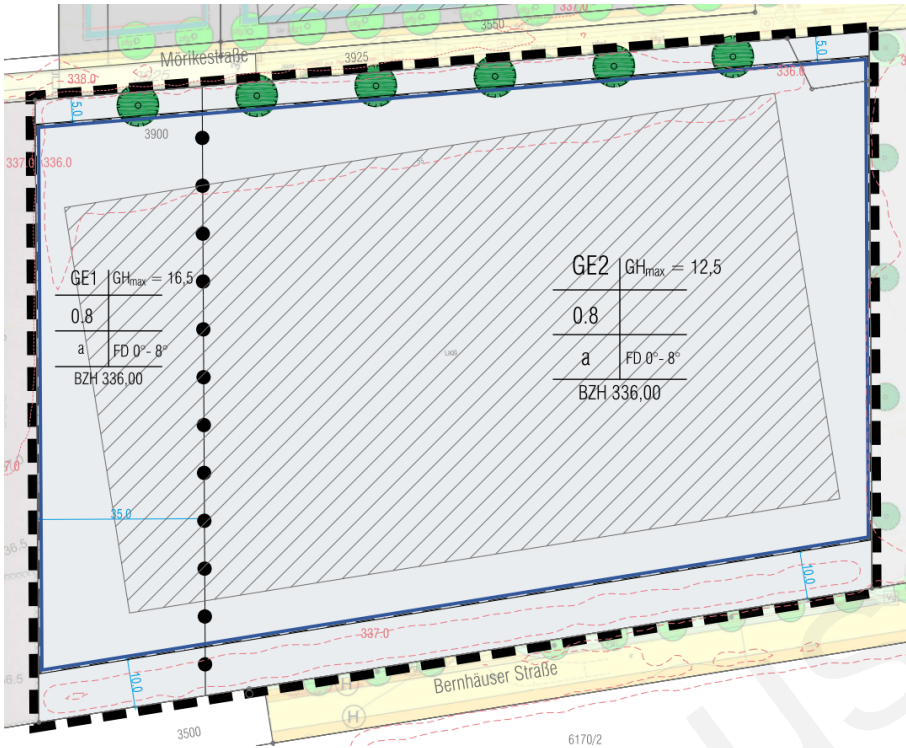
Formales Verfahren

Bebauungsplan der
Innenentwicklung
nach §13 a BauGB

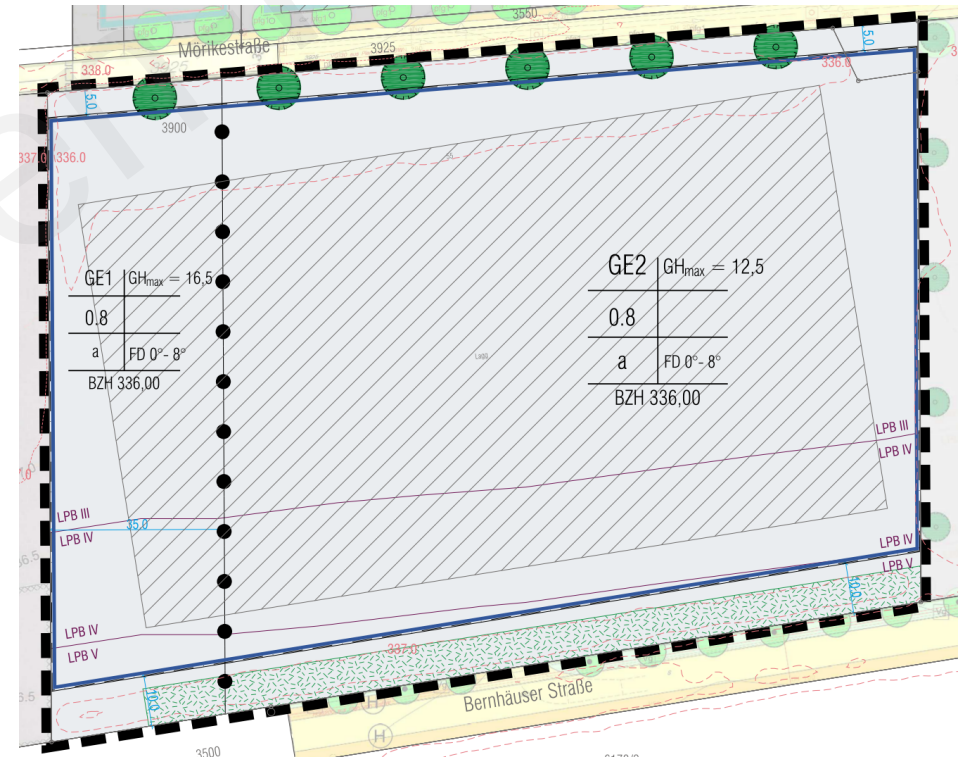


Vergleich Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung“

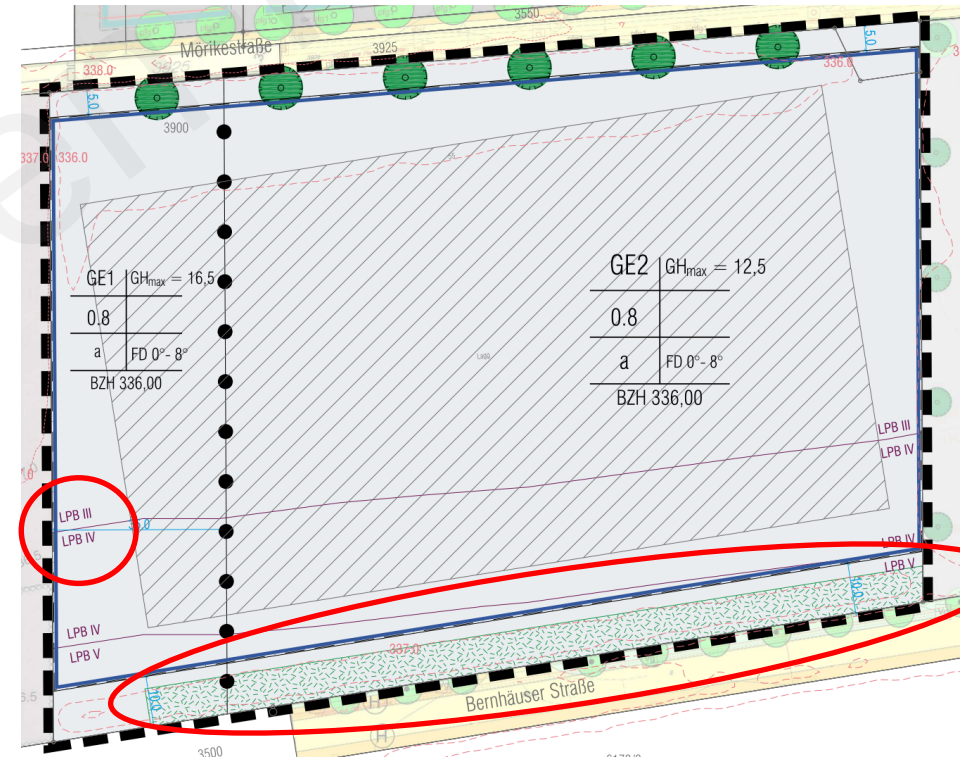
Vorentwurf



Entwurf



Vorentwurf



BP "Bauhäuser Wälg"
i. K. g. 28.10.2004

GE1 GH _{max} = 16.5
0.8
a FD 8' - 8'
BZH 336.00

GE2 GH _{max} = 12.5
0.8
a FD 8' - 8'
BZH 336.00

Bauhäuser Straße

Mörkestraße

Mörkestraße 1
Antworts
i. K. g. 28.10.2017

Neuhausen
auf dem 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 bis 2,50 m)	
	Grundstückswert (0 m ² bis 100 m ²)	
	Baugruben in Metern (0,50 m) (0,50 m bis 2,50 m)	
Bauebene, überbaute Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (0,50 m bis 2,50 m)		
	abgewinkelte Bauebene (zwei Teerteile)	
	überbaute Grundstücksfläche mit überbauten Grundstücksanteilen (Baugruben) (0,50 m bis 2,50 m)	
Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Pflanzungen (z.B. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)		
(0,50 m, 1,00 m bis 2,50 m)		
	Fläche mit Pflanzbindung	
	Pflanzungsschraube	
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (0,50 m bis 2,50 m)		
Lärmschutzgebiete (z.B. Technische Schutzgebiete im GEZ - Überbauung der Flächenverweigerungs / Überbauung der Schutzflächen sowie der Standortverweiger. WdW Bauart 200, 200 m, 200 m, 200 m)		
	Sonstige Pflanzungen	
Größe des durchschnittlichen Gefährdungsbereiches des Bepflanzungsgebietes (0,50 m bis 2,50 m)		
Angriffsweg erschlossen Mit baulicher Nutzung (0,50 m bis 2,50 m)		

Außere Gestaltung
(§ 7 Abs. 1 Nr. 1 SGB 10)

FD 0°-8°

Flachdach mit Dachziegelbereich

Sonderliche Planzeichen

Grenze des abstrahierten Gefälgebereiches der Drücker Bauweise

Hinweise

Bestandteilventilen

10.9

Bemerkung in ca. 3000

Beispiel
Nutzwertabschläge

GE2	$Q_{H_{\text{max}}} = 12.5$
0.8	
a	FD 0° - 15°

Fälligkeit
Nutzung

Reagieren

Gesamt-
Bachfluss

Baumlinie

[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

[illegible]

Inhaltsverzeichnis	
1	Erörternis der Planzustellung und Ziele und Zwecke der Planung
2	Bewertung des Innenentwicklung nach § 13a BauGB
3	Einglen in bestehende Rechtsverhältnisse
4	Beschreibung des Plangebietes
5	Erschließung / Ver- und Entsorgung
6	Umweltbelange
7	Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
8	Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften
9	Fälschenbilanz
10	Bodenordnung / Folgeverfahren

[illegible]

- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörkestraße – 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

**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

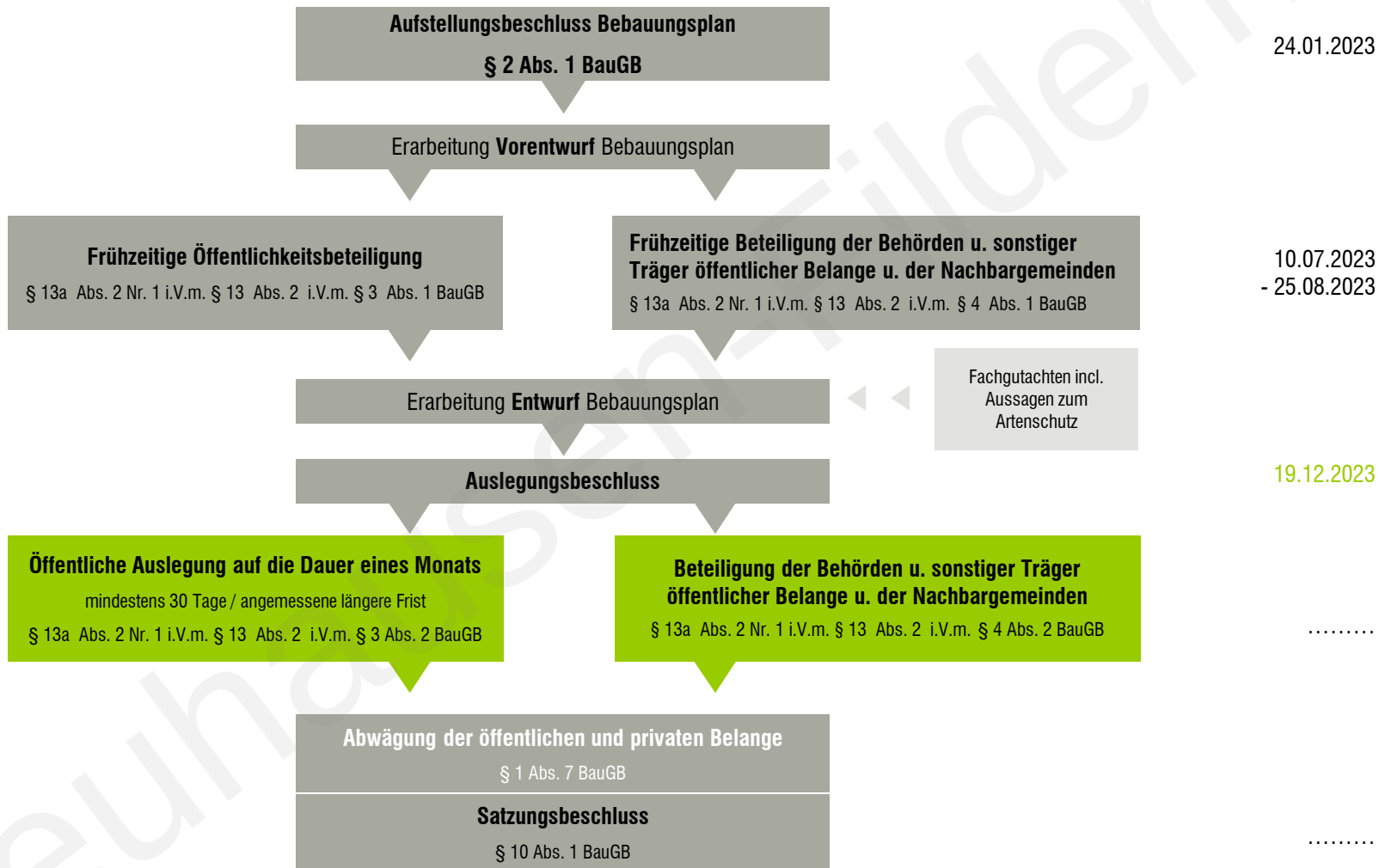
– Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung –

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 07:43 Uhr