

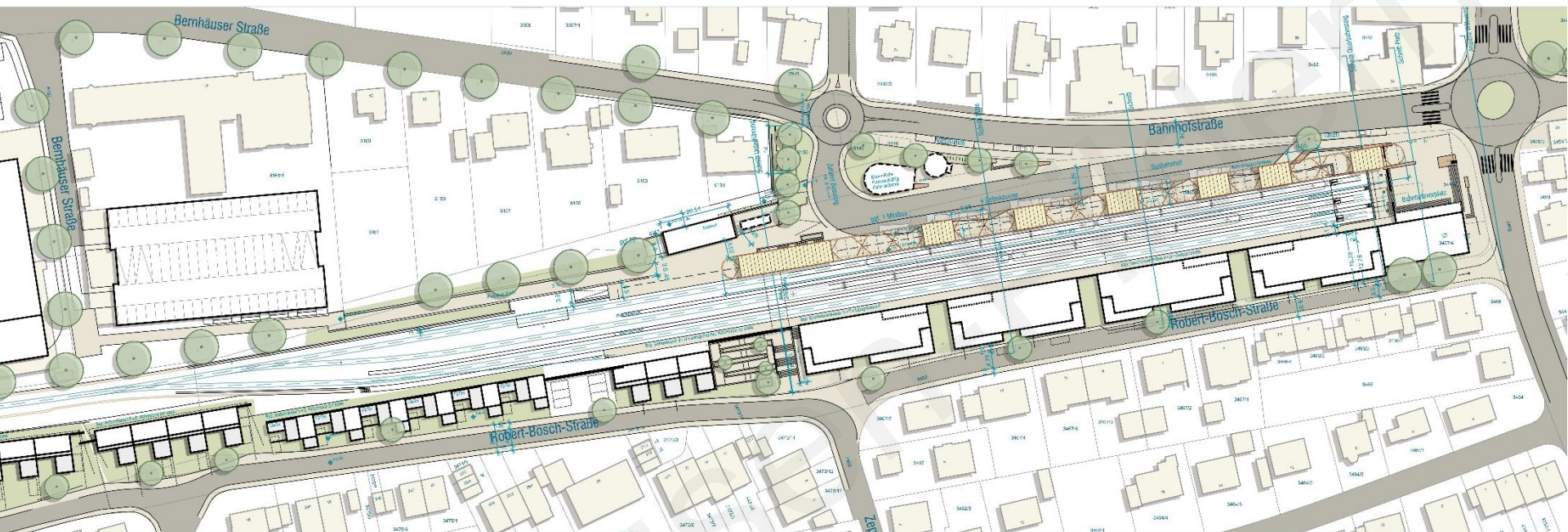
Gemeinde Neuhausen auf den Fildern **Bahnhof Neuhausen – Teilbereich Nord**

15.12.2020



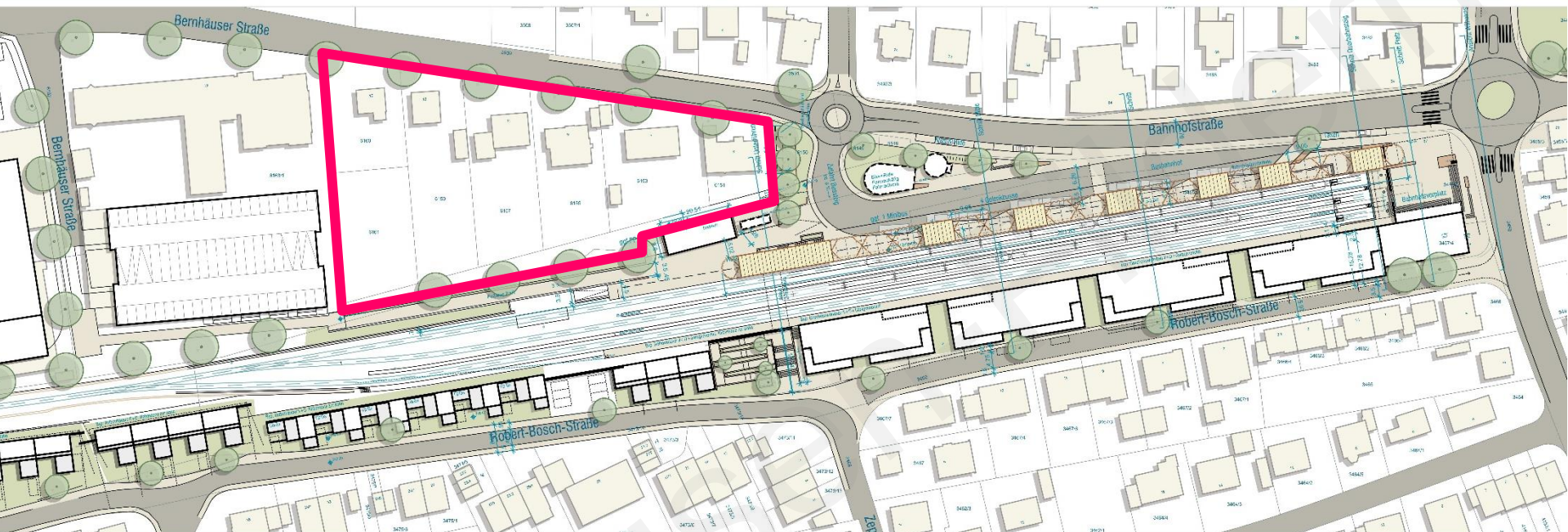
Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

Städtebauliches Konzept S-Bahnhof



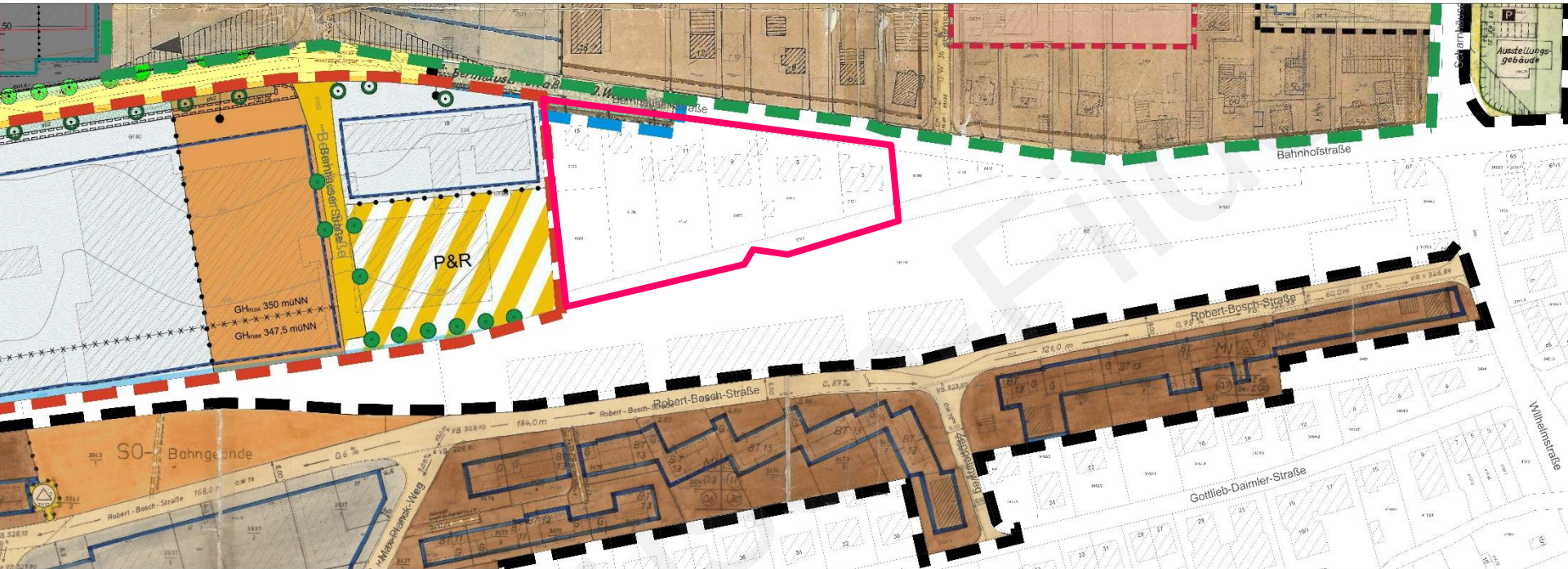
Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

Städtebauliches Konzept S-Bahnhof

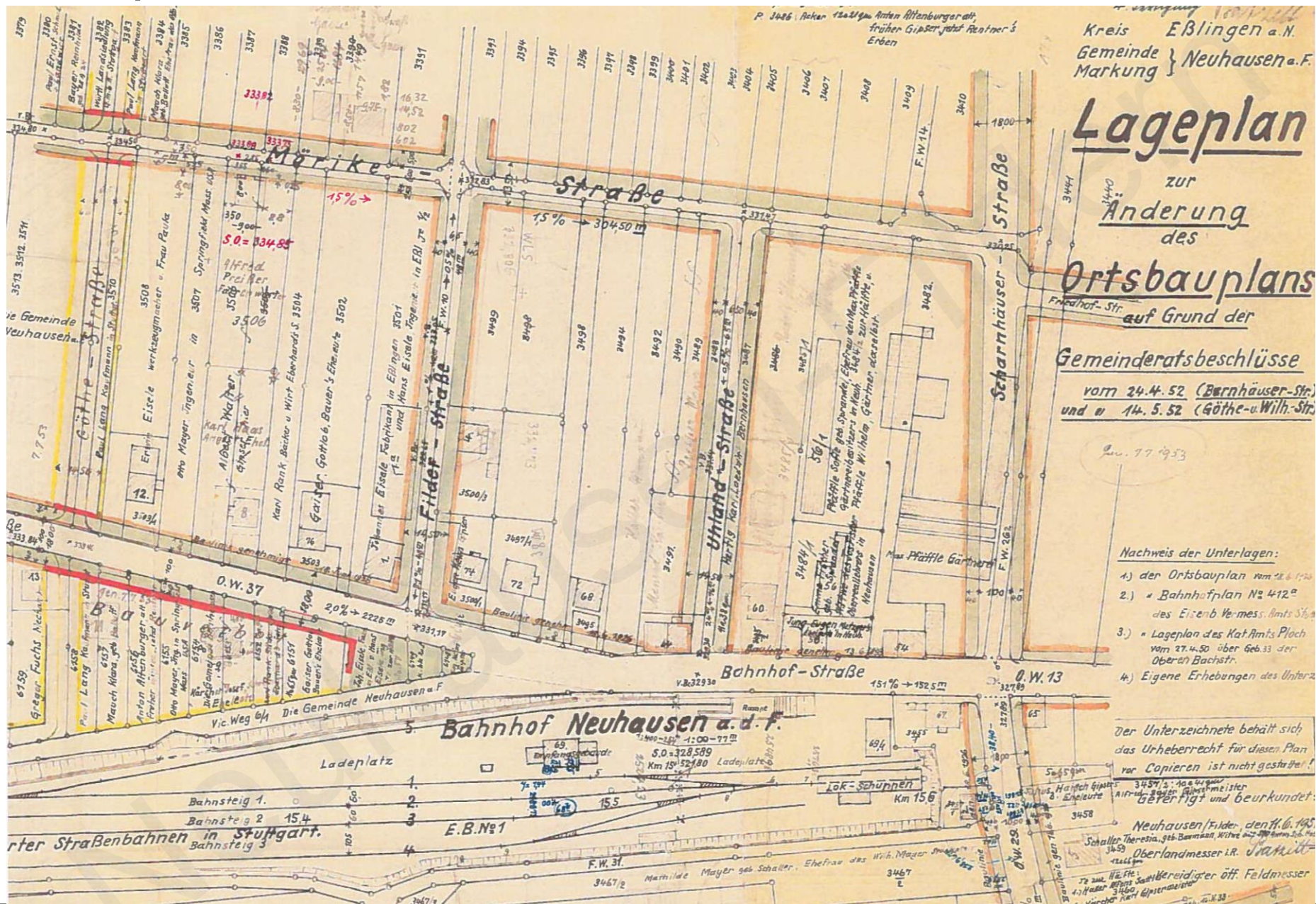


Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

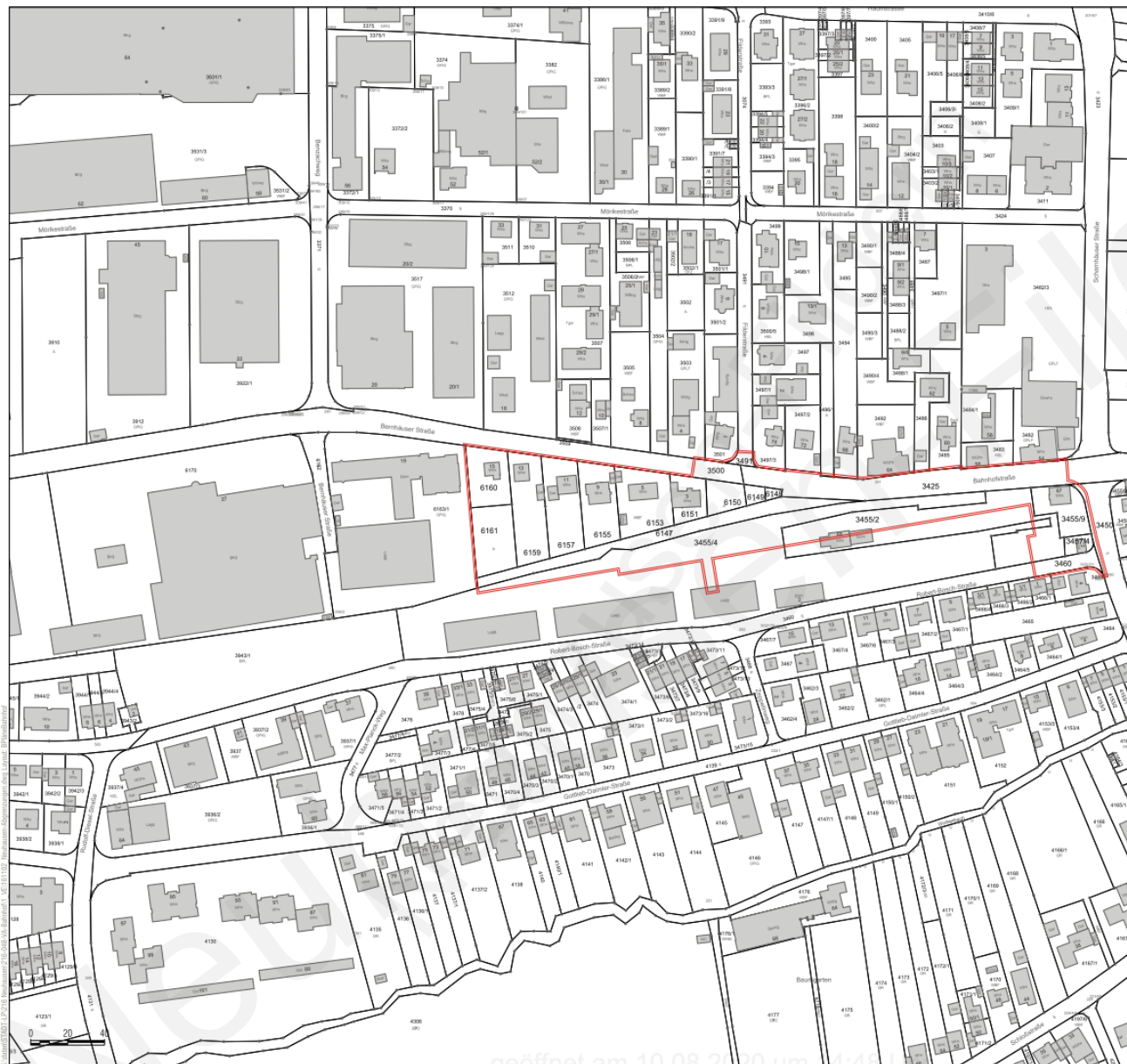
Städtebauliches Konzept S-Bahnhof



Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020



Einleitung Bebauungsplanverfahren 27.11.2016



LEGENDE

Geltungsbereich
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Busbahnhof Neuhausen"
ca. 1,56 ha



Maßstab 1:2000



Gemeinde

Neuhausen auf den Fildern

Lageplan zum Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Busbahnhof Neuhausen"

Stand: 22.11.2016

baldauf **Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH**
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Anlage 1 zur Vorlage 113/2016

Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

Standort

- Zentrale Lage
 - Mobilitätszentrum (P&R, Busbahnhof, S-Bahnhof, Sharing-Modelle, Bike&Ride, etc.)
 - Hohe städtebauliche Standortgunst
 - Schallemissionen aus Verkehrslärm (S-Bahn, Busbahnhof, Bernhäuser Straße)
 - Verdichteter Wohnungsbau südlich der Bahn als Schallschirm Richtung Süden; Aufenthaltsräume schallabgewandt orientiert
 - Aufenthaltsräume / Freibereiche würden hier schallzugewandt realisiert werden > Passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude + Lärmschutzwand zum Schutz der Außenwohnbereiche
-
- > Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum
 - > Großer Baukörper als Schallschutz für Bestandsbebauung an der Bernhäuser Straße

Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS®), Oktober 2017
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)



Architectural site plan showing building footprints, streets (Bernhardstrasse, Robert-Bloch-Strasse), and technical specifications for building height and orientation.

Technical specifications for building height and orientation:

- MI II FH_{max} 10.50
- TH_{max} 6.50
- GH_{max} 9.50
- 0.6
- SD 30° - 45°
- FD 0° - 8°
- BZH s. Einschrieb
- BZH 334.50
- BZH 334.00
- BZH 333.00
- GEE III GH_{max} 15.50
- 0.8
- a FD 0° - 8°
- BZH 333.00

[illegible]

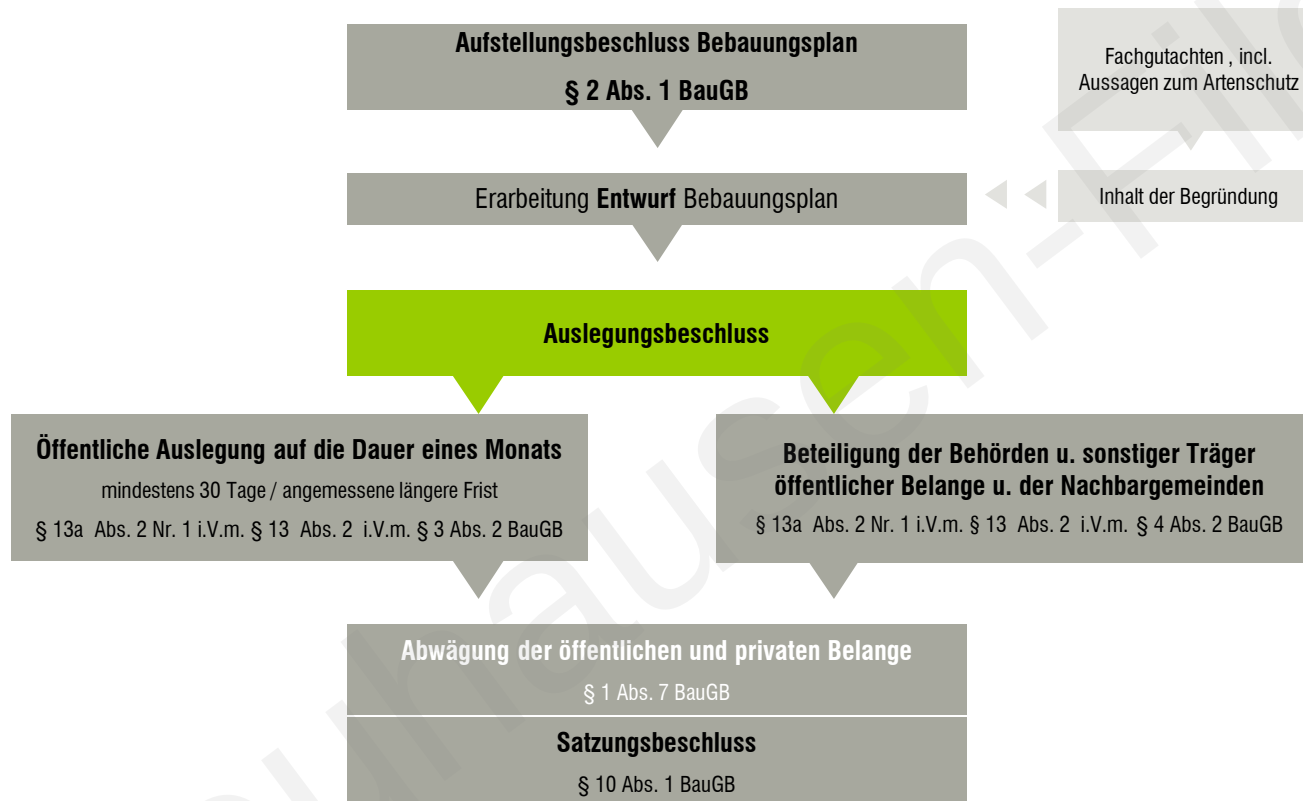
Author: Laurence
Graduated: 1960
Scouting Career:
Scoutmaster:

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:500

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Formales Verfahren

Bebauungsplan der
Innenentwicklung nach
§13 a BauGB im
beschleunigten Verfahren



29.09.2020

Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

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