

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

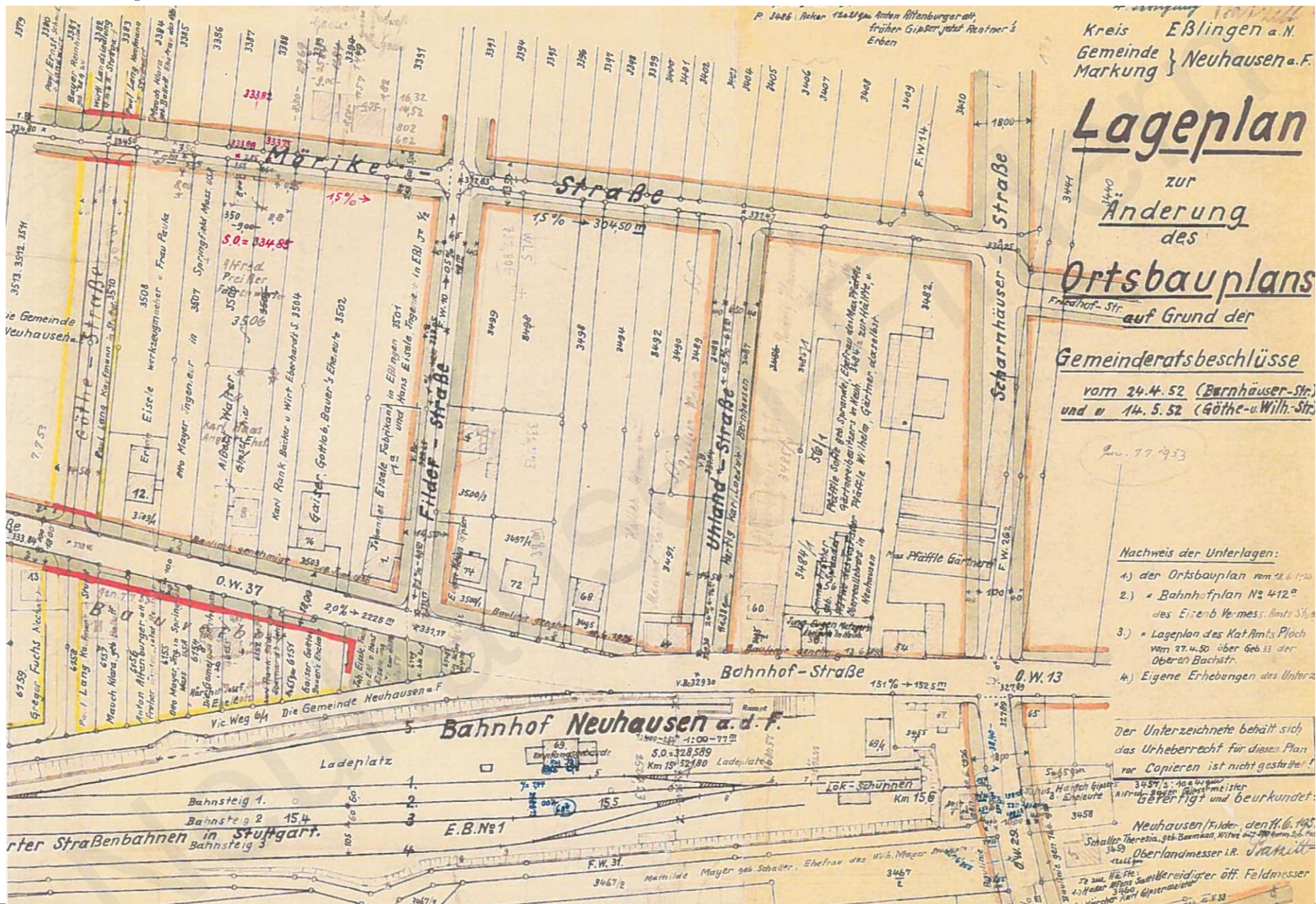


Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

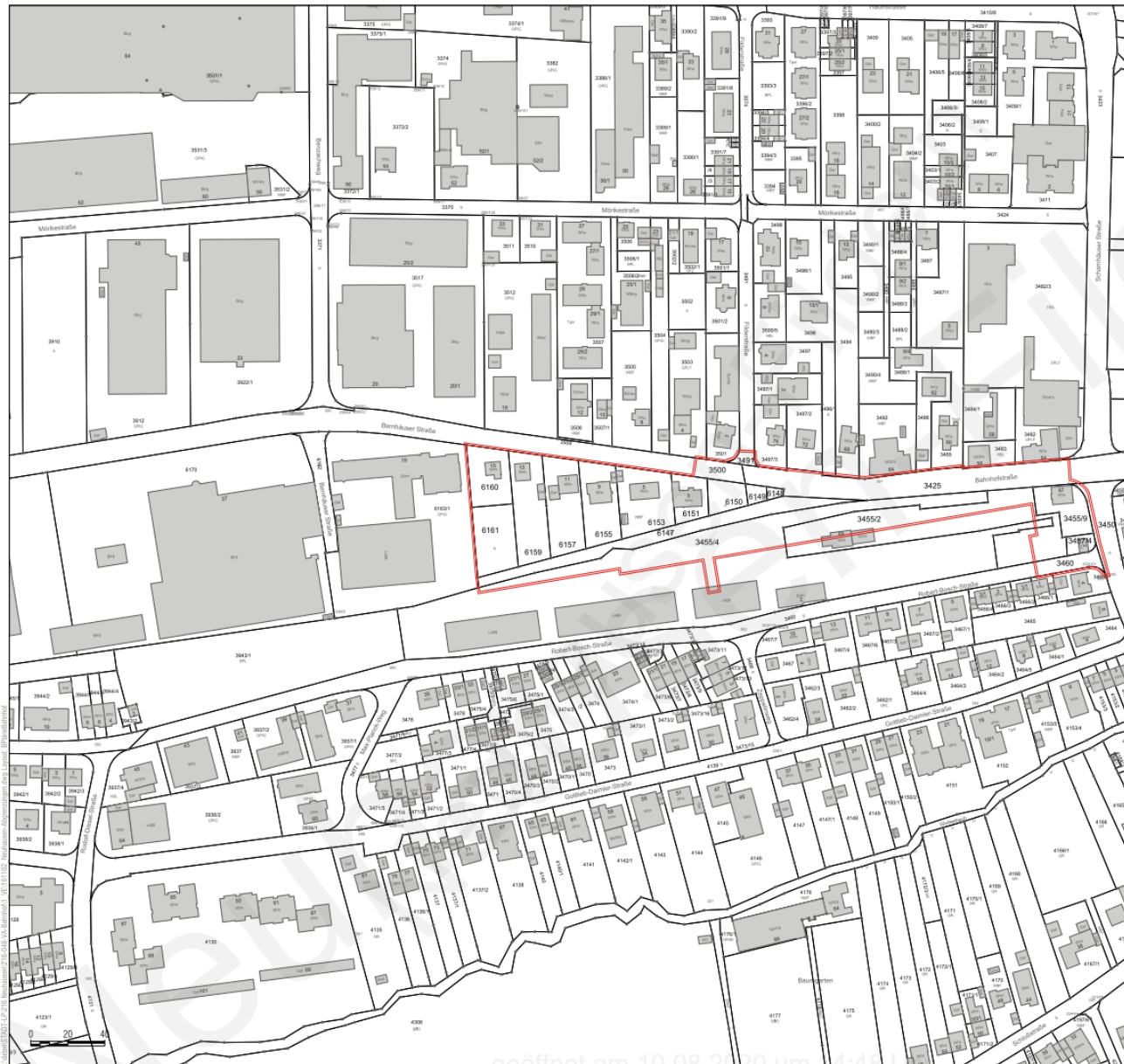
Städtebauliches Konzept S-Bahnhof



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
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER
Gesellschafter: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schweiberstraße 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)



Technical drawing of a building plot, likely a site plan or zoning map. The drawing shows a large plot area with various annotations, including street names (Bismarckstraße, Bernhardsstraße, Robert-Bogner-Straße), building footprints, and property boundaries. The plot is divided into several sections, some of which are labeled with BZH (Bauzonen) numbers (BZH 334.50, BZH 334.00, BZH 333.00) and GEE (Gebietsspezifische Einzelbebauung) numbers (GEE 111, GEE 112, GEE 113). The drawing also includes a scale bar (0.6) and a north arrow. The plot is surrounded by other buildings and streets, with various annotations indicating distances, bearings, and other technical details.

MI	FH _{max} 10,50
	TH _{max} 6,50
	GH _{max} 9,50
0.6	
ED	SD 30° - 45°
	FD 0° - 8°

BZH s. Einschrieb

GEE	III	GH _{max} 15,50
0.8		
a	FD 0° - 8°	
	BZH 333,00	

	At the end of the 19th century, the world was divided into...
	International
	International and European
	After the Second World War...
	Regional and local
	Transnational
	Global
	European
	Asian
	Indian
	Other
	Pacific
	South
	West
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South
	North
	East
	West
	South

[illegible]

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:500

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