

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

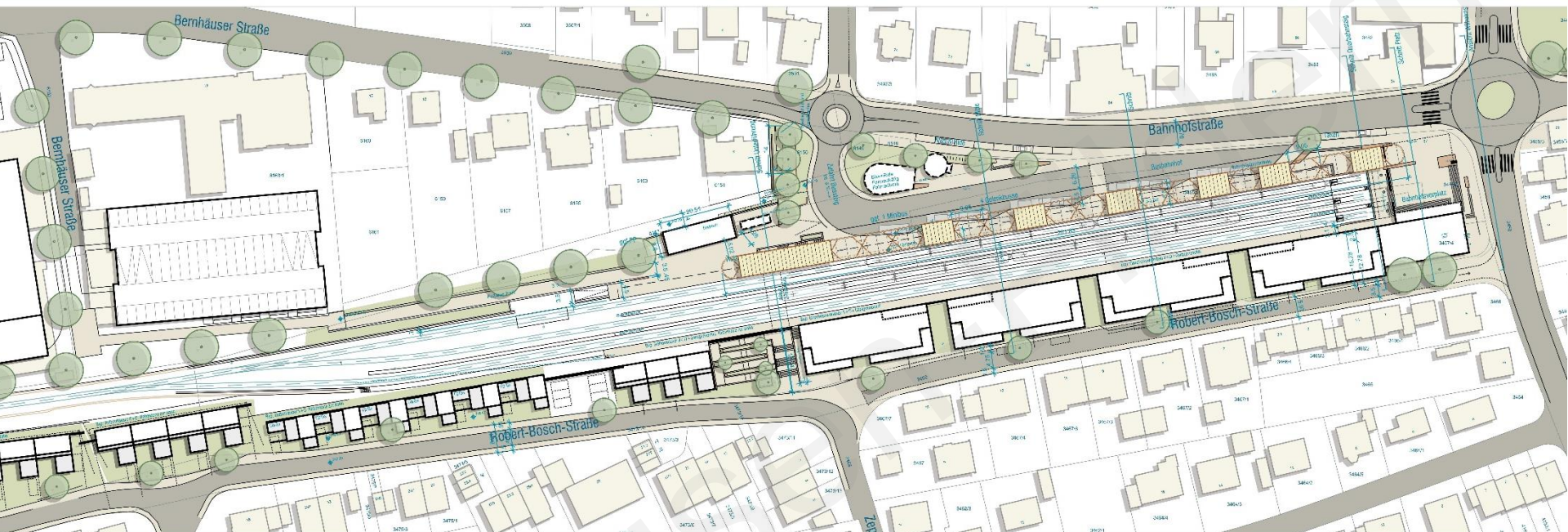
15.12.2020



Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

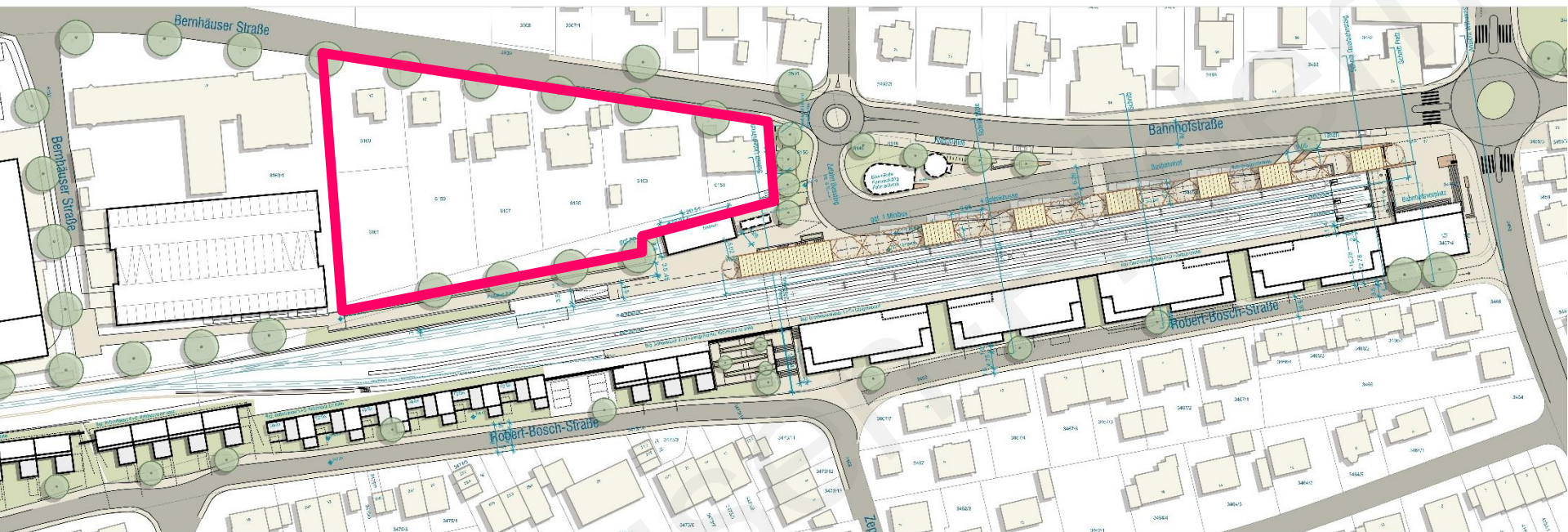


## Städtebauliches Konzept S-Bahnhof



Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

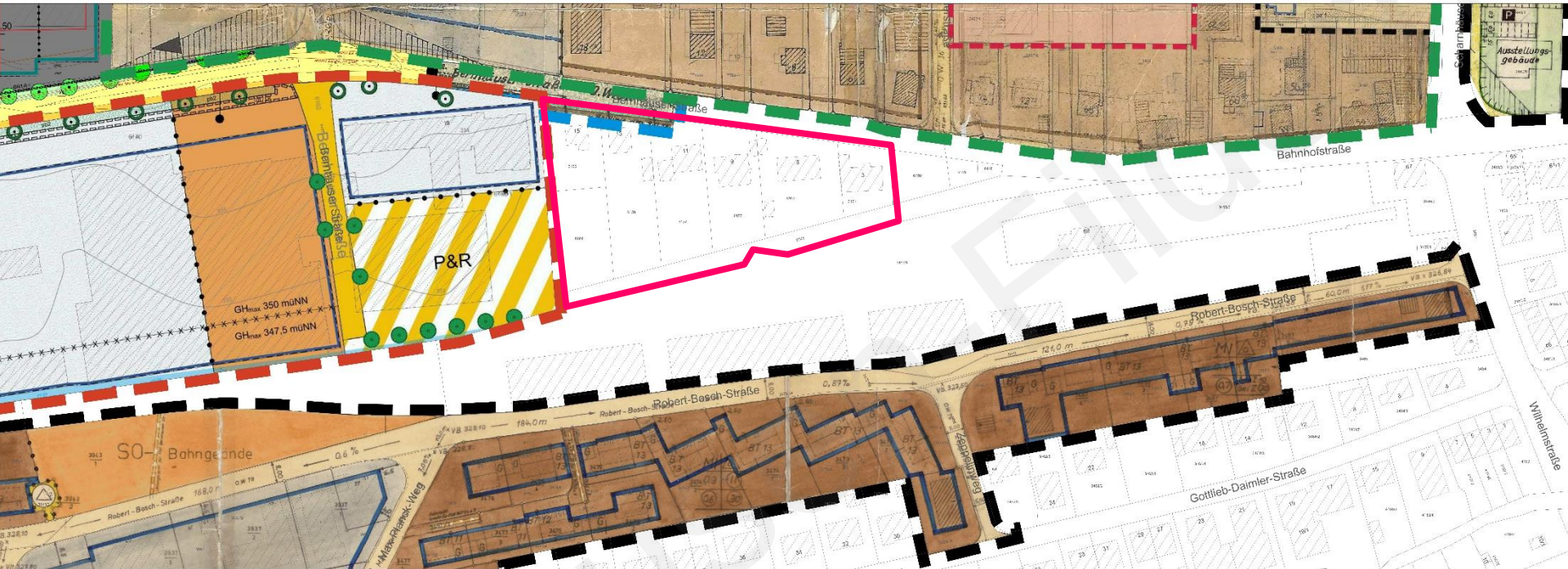
# Städtebauliches Konzept S-Bahnhof



Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

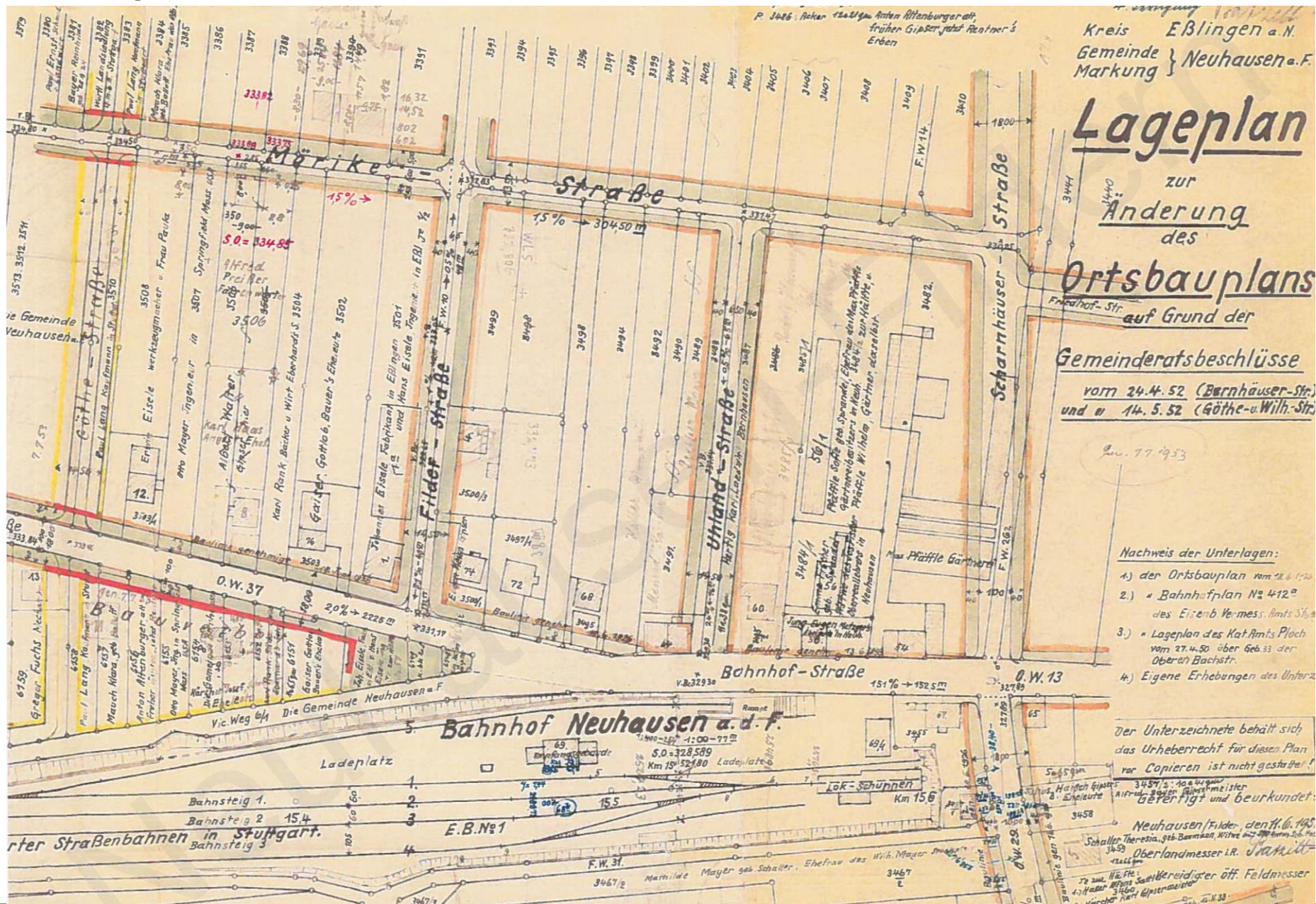


# Städtebauliches Konzept S-Bahnhof



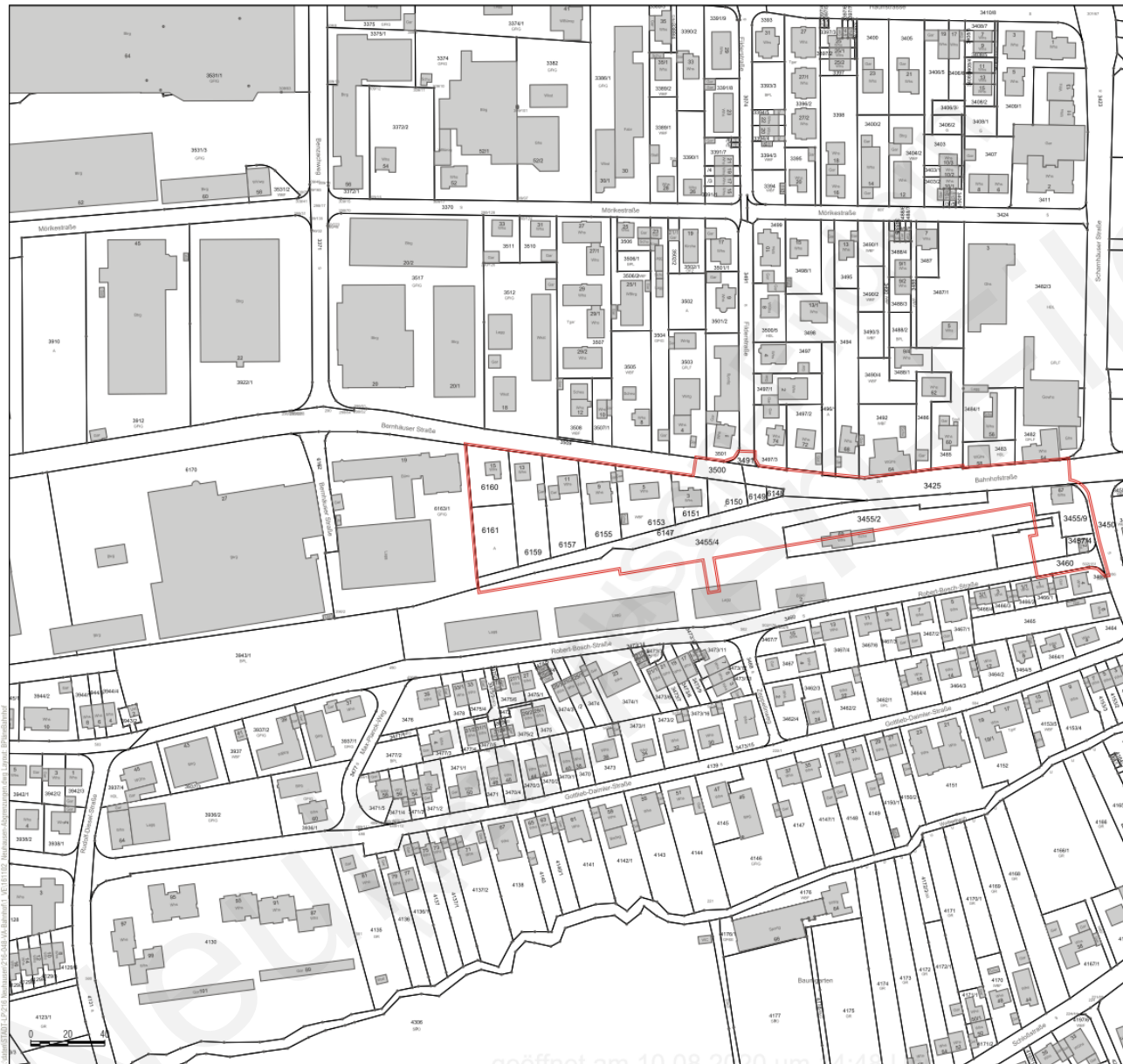
Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020







# 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**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLÄNER

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

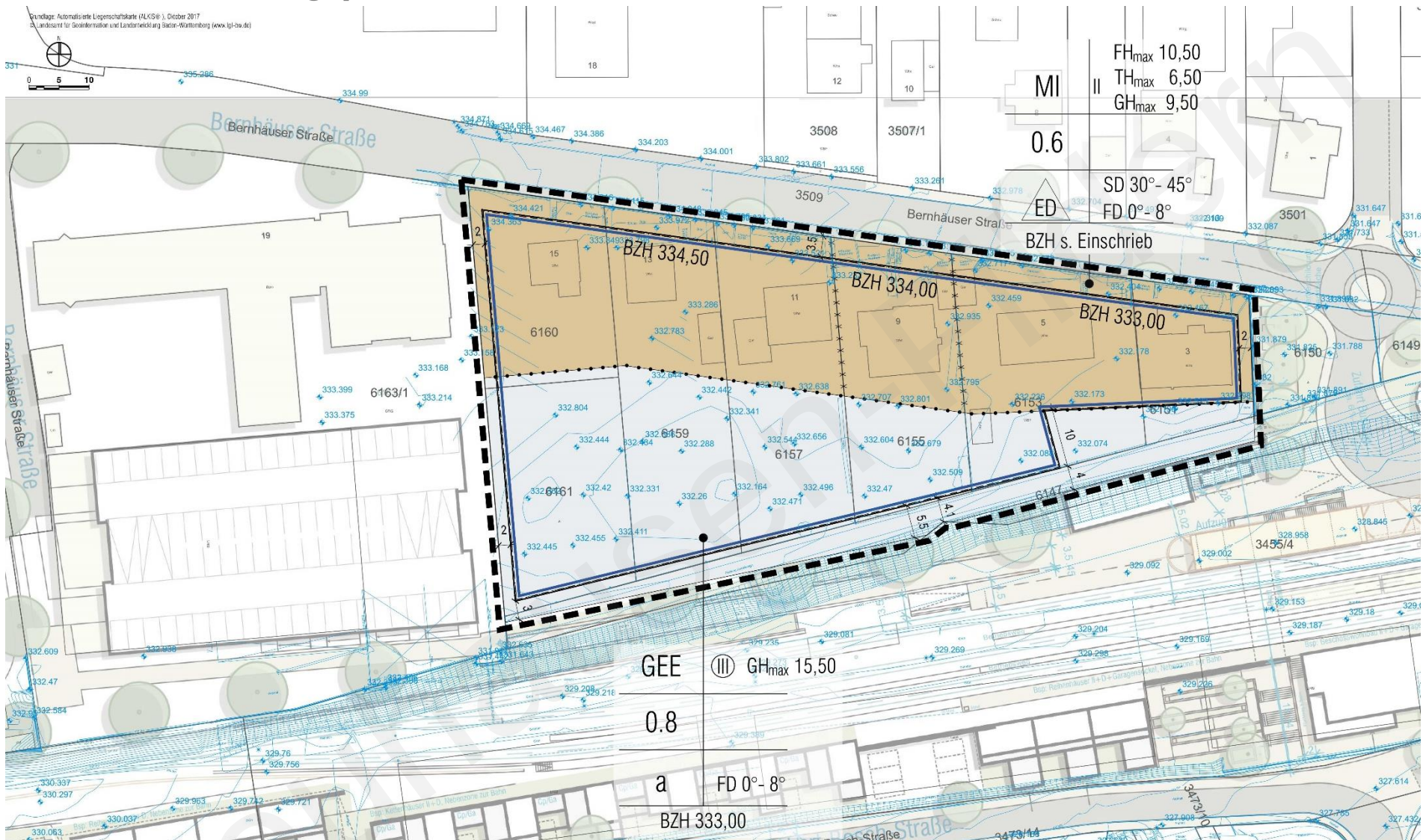
Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

# 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

# Entwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften vom 02.12.2020



Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020



Technical drawing of a building plot (BZH 334.50, BZH 334.00, BZH 333.00) showing dimensions, area, and surrounding streets (Bernhardsstraße, Robert-Bogner-Straße). The drawing includes a north arrow, a scale bar, and various technical specifications.

Technical specifications:

- MI 0.6
- FD 0°-8°
- SD 30°-45°
- FD 0°-8°
- BZH s. Einschrieb
- GEE III GH<sub>max</sub> 15,50
- 0.8
- a FD 0°-8°
- BZH 333,00

[illegible][illegible]

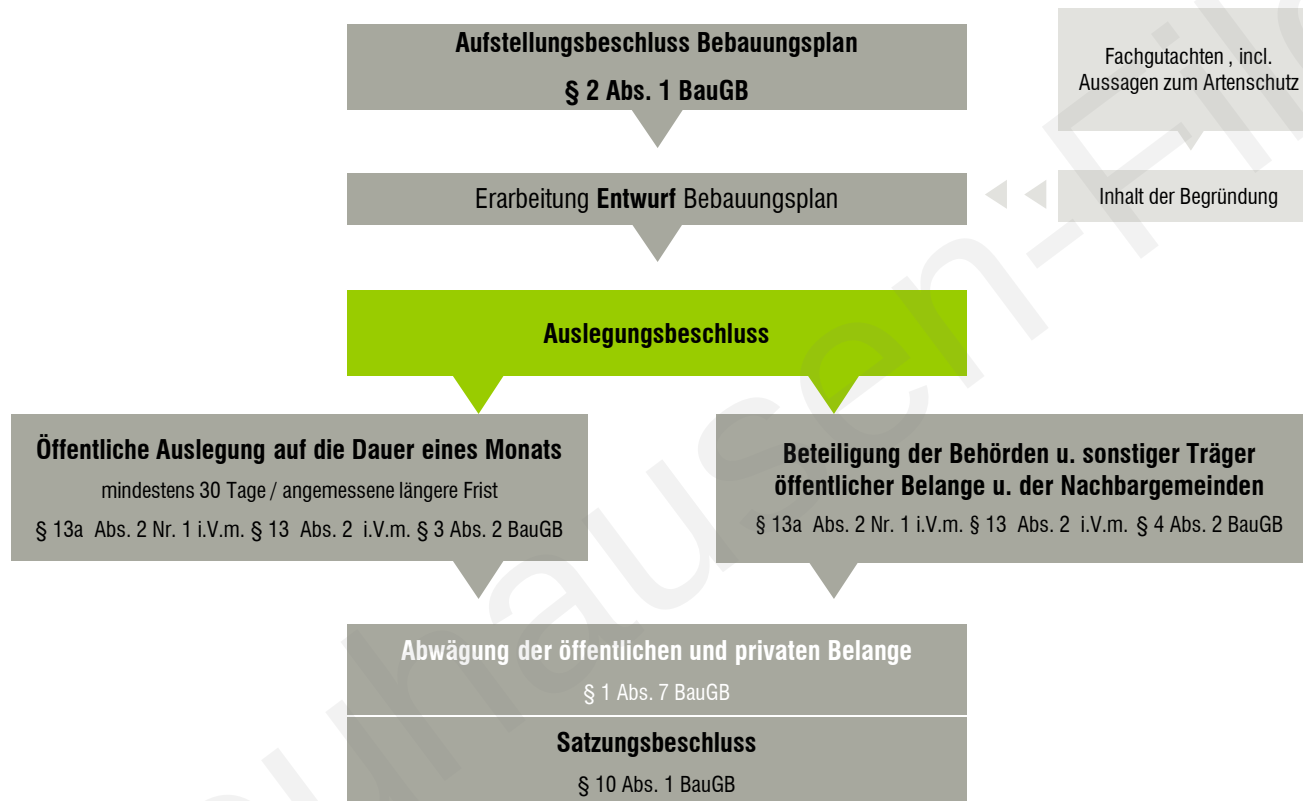
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:500

0.00



# 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