

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

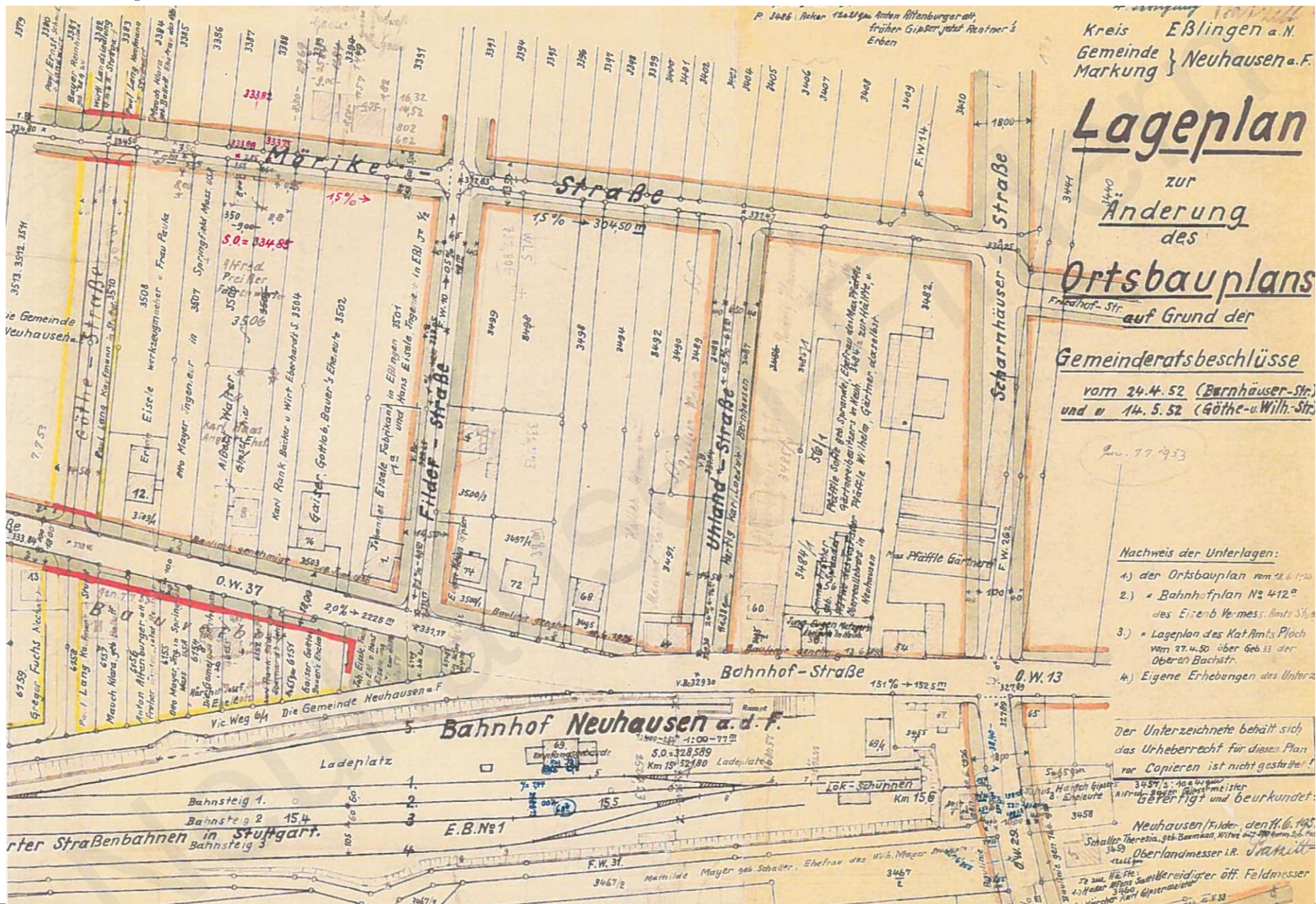


Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

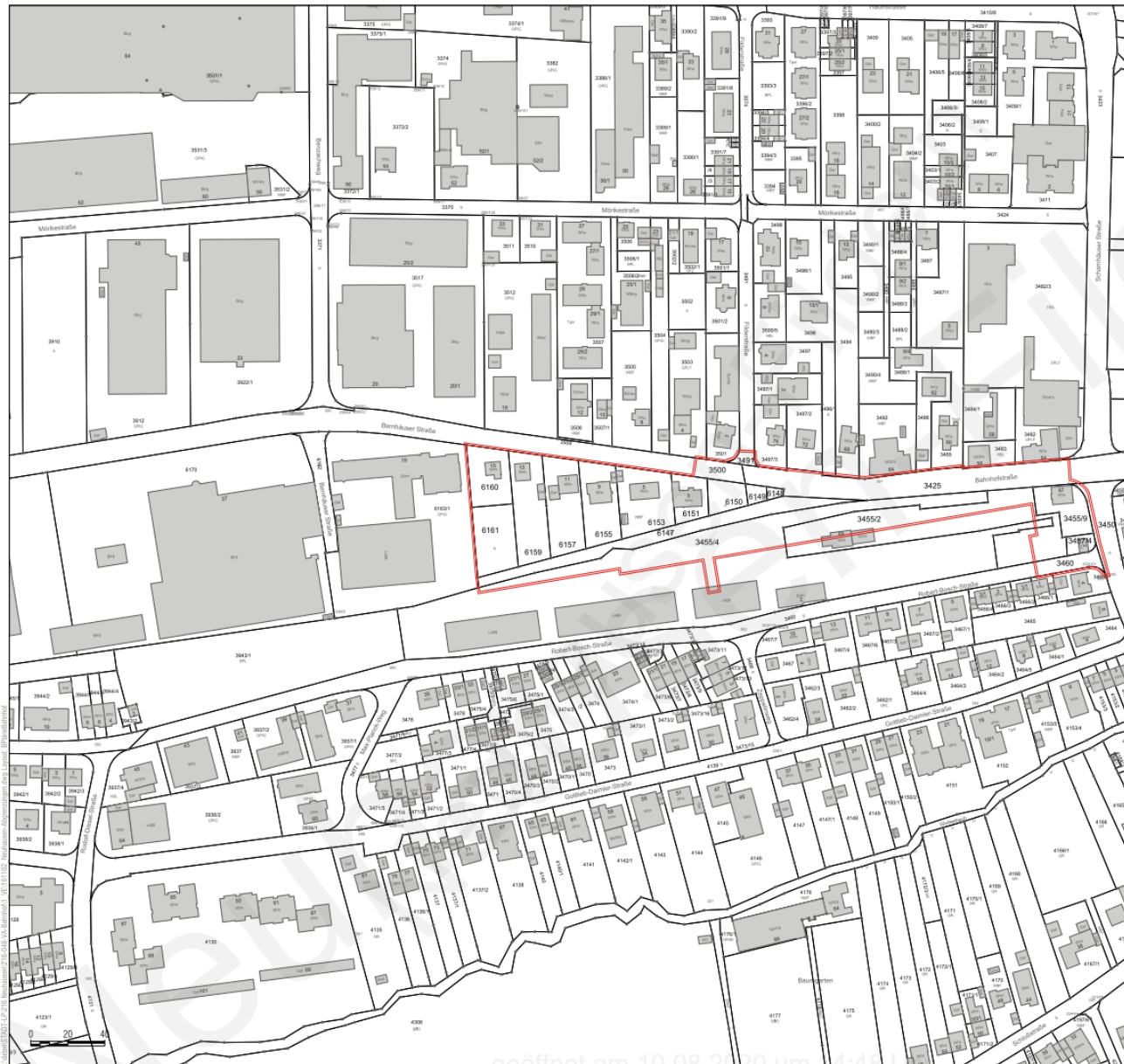
Städtebauliches Konzept S-Bahnhof



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
Schweizerstraße 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 (Bernhardusstraße, Robert-Bloch-Straße), and technical specifications for a building project. The plan includes a north arrow, a scale bar, and various annotations for building height (BZH), ground level (GEE), and street level (ST).

Technical specifications and annotations:

- Building Height (BZH):**
 - BZH 334.50
 - BZH 334.00
 - BZH 333.00
 - BZH s. Einschrieb
- Ground Level (GEE):**
 - GEE III GH_{max} 15,50
 - 0.8
 - a FD 0°-8°
 - BZH 333,00
- Street Level (ST):**
 - ST 334.50
 - ST 334.00
 - ST 333.00
 - ST 332.50
 - ST 332.00
 - ST 331.50
 - ST 331.00
 - ST 330.50
 - ST 330.00
 - ST 329.50
 - ST 329.00
 - ST 328.50
 - ST 328.00
 - ST 327.50
 - ST 327.00
 - ST 326.50
 - ST 326.00
 - ST 325.50
 - ST 325.00
 - ST 324.50
 - ST 324.00
 - ST 323.50
 - ST 323.00
 - ST 322.50
 - ST 322.00
 - ST 321.50
 - ST 321.00
 - ST 320.50
 - ST 320.00
 - ST 319.50
 - ST 319.00
 - ST 318.50
 - ST 318.00
 - ST 317.50
 - ST 317.00
 - ST 316.50
 - ST 316.00
 - ST 315.50
 - ST 315.00
 - ST 314.50
 - ST 314.00
 - ST 313.50
 - ST 313.00
 - ST 312.50
 - ST 312.00
 - ST 311.50
 - ST 311.00
 - ST 310.50
 - ST 310.00
 - ST 309.50
 - ST 309.00
 - ST 308.50
 - ST 308.00
 - ST 307.50
 - ST 307.00
 - ST 306.50
 - ST 306.00
 - ST 305.50
 - ST 305.00
 - ST 304.50
 - ST 304.00
 - ST 303.50
 - ST 303.00
 - ST 302.50
 - ST 302.00
 - ST 301.50
 - ST 301.00
 - ST 300.50
 - ST 300.00
 - ST 299.50
 - ST 299.00
 - ST 298.50
 - ST 298.00
 - ST 297.50
 - ST 297.00
 - ST 296.50
 - ST 296.00
 - ST 295.50
 - ST 295.00
 - ST 294.50
 - ST 294.00
 - ST 293.50
 - ST 293.00
 - ST 292.50
 - ST 292.00
 - ST 291.50
 - ST 291.00
 - ST 290.50
 - ST 290.00
 - ST 289.50
 - ST 289.00
 - ST 288.50
 - ST 288.00
 - ST 287.50
 - ST 287.00
 - ST 286.50
 - ST 286.00
 - ST 285.50
 - ST 285.00
 - ST 284.50
 - ST 284.00
 - ST 283.50
 - ST 283.00
 - ST 282.50
 - ST 282.00
 - ST 281.50
 - ST 281.00
 - ST 280.50
 - ST 280.00
 - ST 279.50
 - ST 279.00
 - ST 278.50
 - ST 278.00
 - ST 277.50
 - ST 277.00
 - ST 276.50
 - ST 276.00
 - ST 275.50
 - ST 275.00
 - ST 274.50
 - ST 274.00
 - ST 273.50
 - ST 273.00
 - ST 272.50
 - ST 272.00
 - ST 271.50
 - ST 271.00
 - ST 270.50
 - ST 270.00
 - ST 269.50
 - ST 269.00
 - ST 268.50
 - ST 268.00
 - ST 267.50
 - ST 267.00
 - ST 266.50
 - ST 266.00
 - ST 265.50
 - ST 265.00
 - ST 264.50
 - ST 264.00
 - ST 263.50
 - ST 263.00
 - ST 262.50
 - ST 262.00
 - ST 261.50
 - ST 261.00
 - ST 260.50
 - ST 260.00
 - ST 259.50
 - ST 259.00
 - ST 258.50
 - ST 258.00
 - ST 257.50
 - ST 257.00
 - ST 256.50
 - ST 256.00
 - ST 255.50
 - ST 255.00
 - ST 254.50
 - ST 254.00
 - ST 253.50
 - ST 253.00
 - ST 252.50
 - ST 252.00
 - ST 251.50
 - ST 251.00
 - ST 250.50
 - ST 250.00
 - ST 249.50
 - ST 249.00
 - ST 248.50
 - ST 248.00
 - ST 247.50
 - ST 247.00
 - ST 246.50
 - ST 246.00
 - ST 245.50
 - ST 245.00
 - ST 244.50
 - ST 244.00
 - ST 243.50
 - ST 243.00
 - ST 242.50
 - ST 242.00
 - ST 241.50
 - ST 241.00
 - ST 240.50
 - ST 240.00
 - ST 239.50
 - ST 239.00
 - ST 238.50
 - ST 238.00
 - ST 237.50
 - ST 237.00
 - ST 236.50
 - ST 236.00
 - ST 235.50
 - ST 235.00
 - ST 234.50
 - ST 234.00
 - ST 233.50
 - ST 233.00
 - ST 232.50
 - ST 232.00
 - ST 231.50
 - ST 231.00
 - ST 230.50
 - ST 230.00
 - ST 229.50
 - ST 229.00
 - ST 228.50
 - ST 228.00
 - ST 227.50
 - ST 227.00
 - ST 226.50
 - ST 226.00
 - ST 225.50
 - ST 225.00
 - ST 224.50
 - ST 224.00
 - ST 223.50
 - ST 223.00
 - ST 222.50
 - ST 222.00
 - ST 221.50
 - ST 221.00
 - ST 220.50
 - ST 220.00
 - ST 219.50
 - ST 219.00
 - ST 218.50
 - ST 218.00
 - ST 217.50
 - ST 217.00
 - ST 216.50
 - ST 216.00
 - ST 215.50
 - ST 215.00
 - ST 214.50
 - ST 214.00
 - ST 213.50
 - ST 213.00
 - ST 212.50
 - ST 212.00
 - ST 211.50
 - ST 211.00
 - ST 210.50
 - ST 210.00
 - ST 209.50
 - ST 209.00
 - ST 208.50
 - ST 208.00
 - ST 207.50
 - ST 207.00
 - ST 206.50
 - ST 206.00
 - ST 205.50
 - ST 205.00
 - ST 204.50
 - ST 204.00
 - ST 203.50
 - ST 203.00
 - ST 202.50
 - ST 202.00
 - ST 201.50
 - ST 201.00
 - ST 200.50
 - ST 200.00

[illegible]

Aufgabe Gestaltung

Wiederholung

Gesamt : Punkte mit Nachklausuren :

Sonstige Parameter:

Durchschnittliche Erfolgsquote der Schüler:

Behauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:500

baldauf
ARCHITEKTE
STADTLÄNDE

[illegible]Ralfut, A., & M. J. Smith (2002). *Journal of Aging and Health*, 14, 1031-1041.

1	Erfordernis der Planungsstellung und Ziele und Zwecke der Planung	2
2	Beschreibung des Plangebietes	2
3	Vorbereitung	4
4	Einbringen in bestehende Rechtsverhältnisse	4
5	Beseitigung der Innenentwicklung nach § 13a BzB	10
6	Gutachten / Untersuchungen	12
7	Umweltbelange	13
8	Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen	16
9	Begründung zu den ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	26
10	Fächerbezug	21
11	Bodenordnung / Folgeverfahren	21
12	Ausweisung des Baugebietes	21

1 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans „Bühof Neuhäusen – Teilbereich Nord“ existiert bisher kein qualifizierter Bebauungsplan. Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich der Ortsbauzonierung „Bühofstraße – Wilhelmstraße“ von 1952.

Ursprünglich war geplant, die Grundstücke über den Bebauungsplan „Bühof Neuhäusen“ abzubauen. Für diesen Bebauungsplan wurde in der Gemeinderatsitzung am 22.11.2016 bereits der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Für den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans „Bühof Neuhäusen“ bestand in der Vergangenheit eine Veränderungssperre. Diese wurde aufgehoben, da sich die Planungen rund um die S-Bahnverlängerung verzögert haben und die Gemeinde ihre städtebaulichen Ideen deshalb auch nicht konkretisieren konnte.

Eine nun eingegangene Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses gab den Anlass die städtebaulichen Planungen der Gemeinde durch Umsetzung im Bebauungsplan voranzutreiben und über eine neue Verbandsversammlung zu sichern.

Reinhold Aichberger und Wolfgang Gorenz | Geschäftsführer Prof. Dr. Ing. Gernot Reicherl | Matri-

Artenschutzrechtliche Prüfung

Neuhausen
auf den Fildern

C

216-079
15.12.2020

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