

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

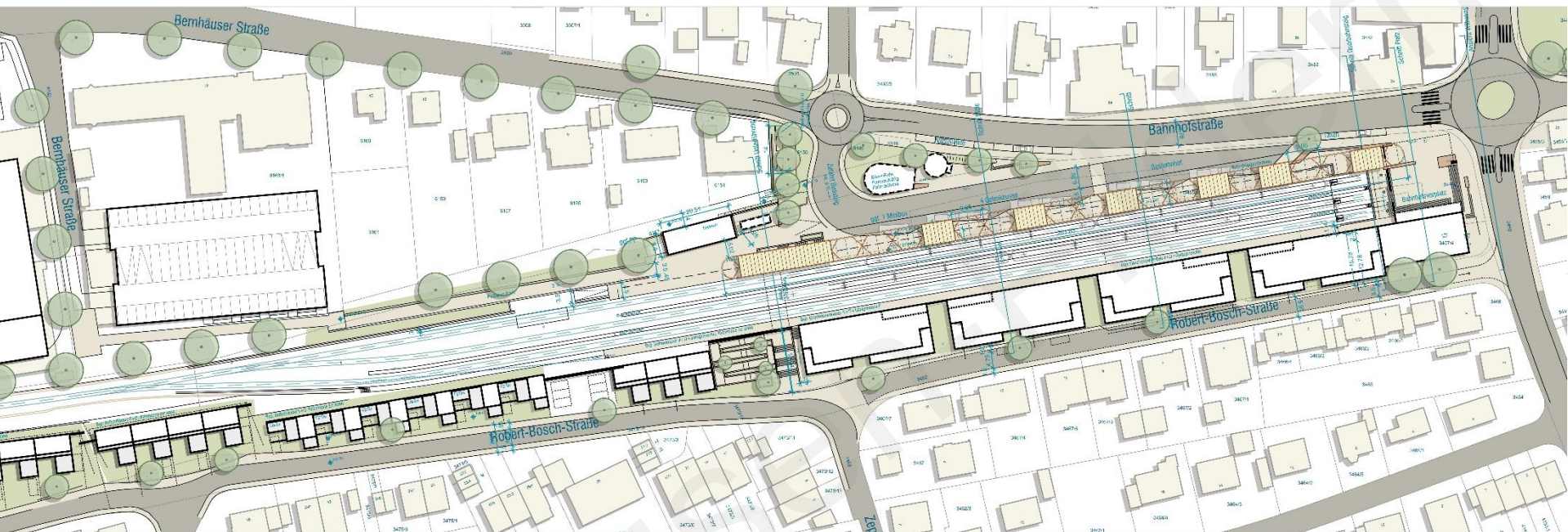
15.12.2020



Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

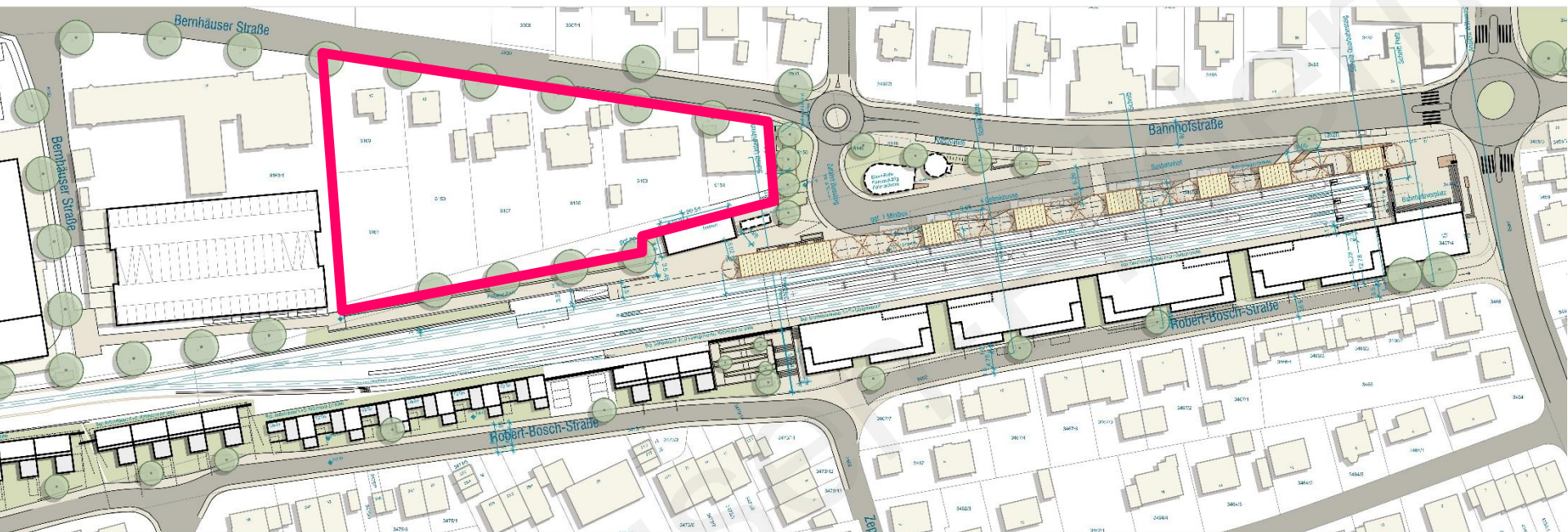


# Städtebauliches Konzept S-Bahnhof



Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

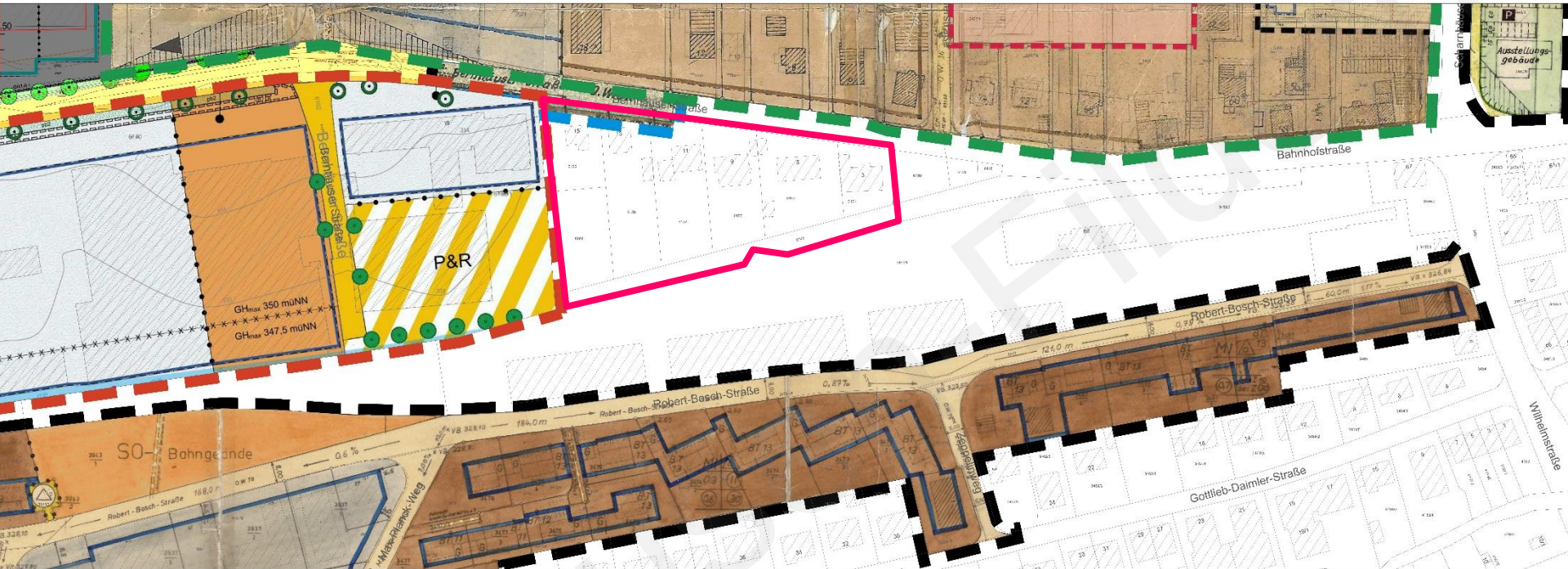
# Städtebauliches Konzept S-Bahnhof



Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

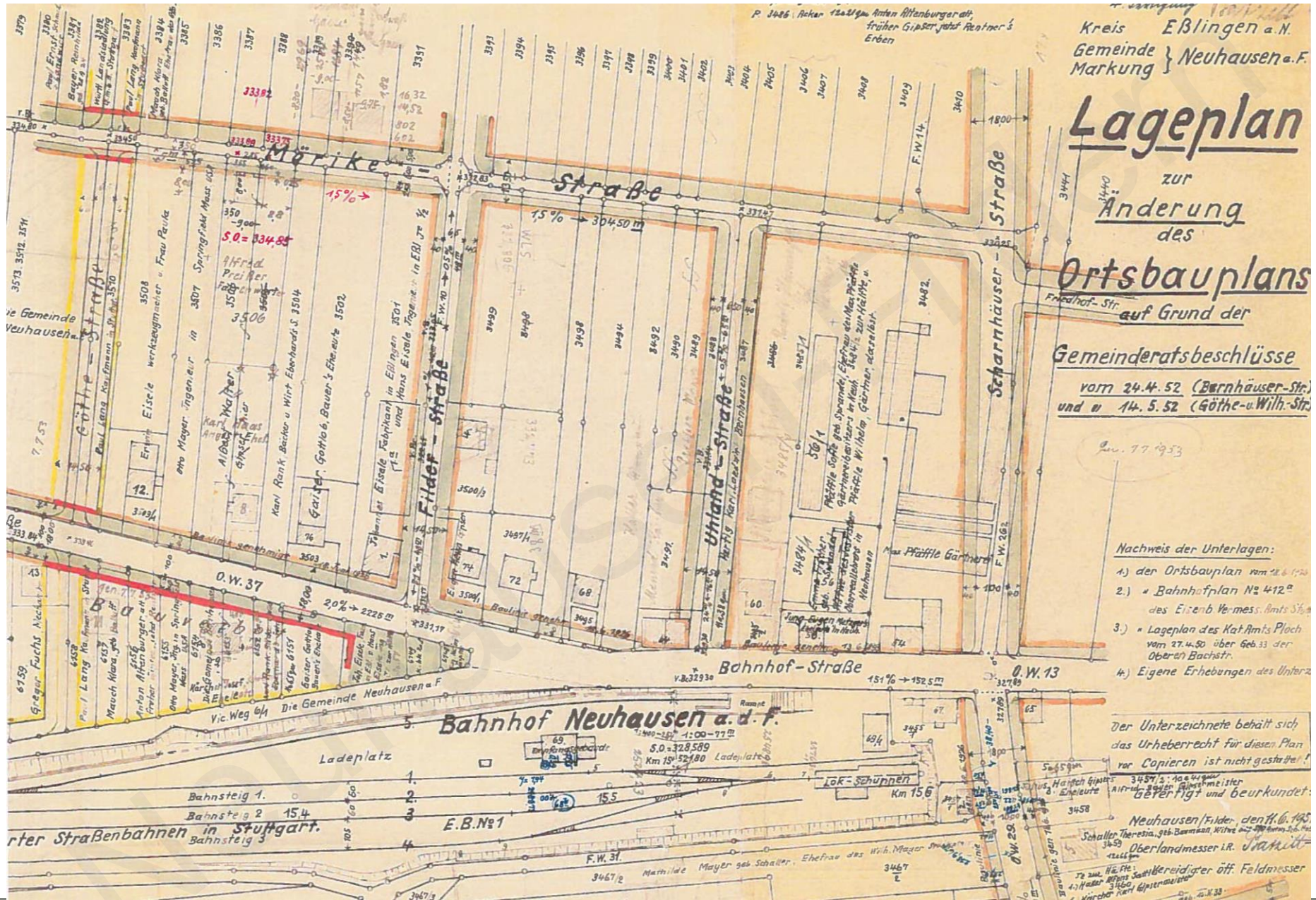


# Städtebauliches Konzept S-Bahnhof



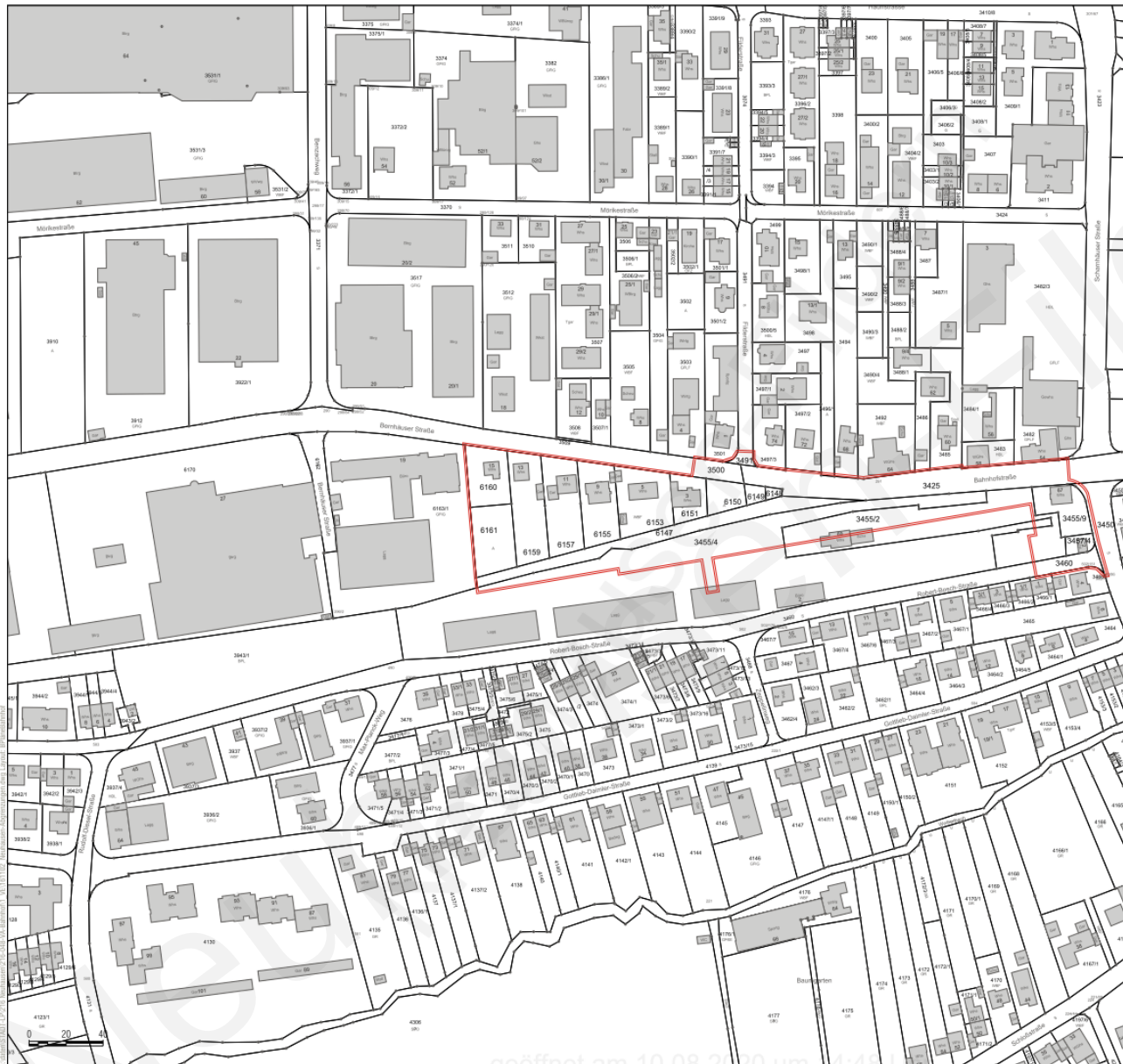
Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020







# 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

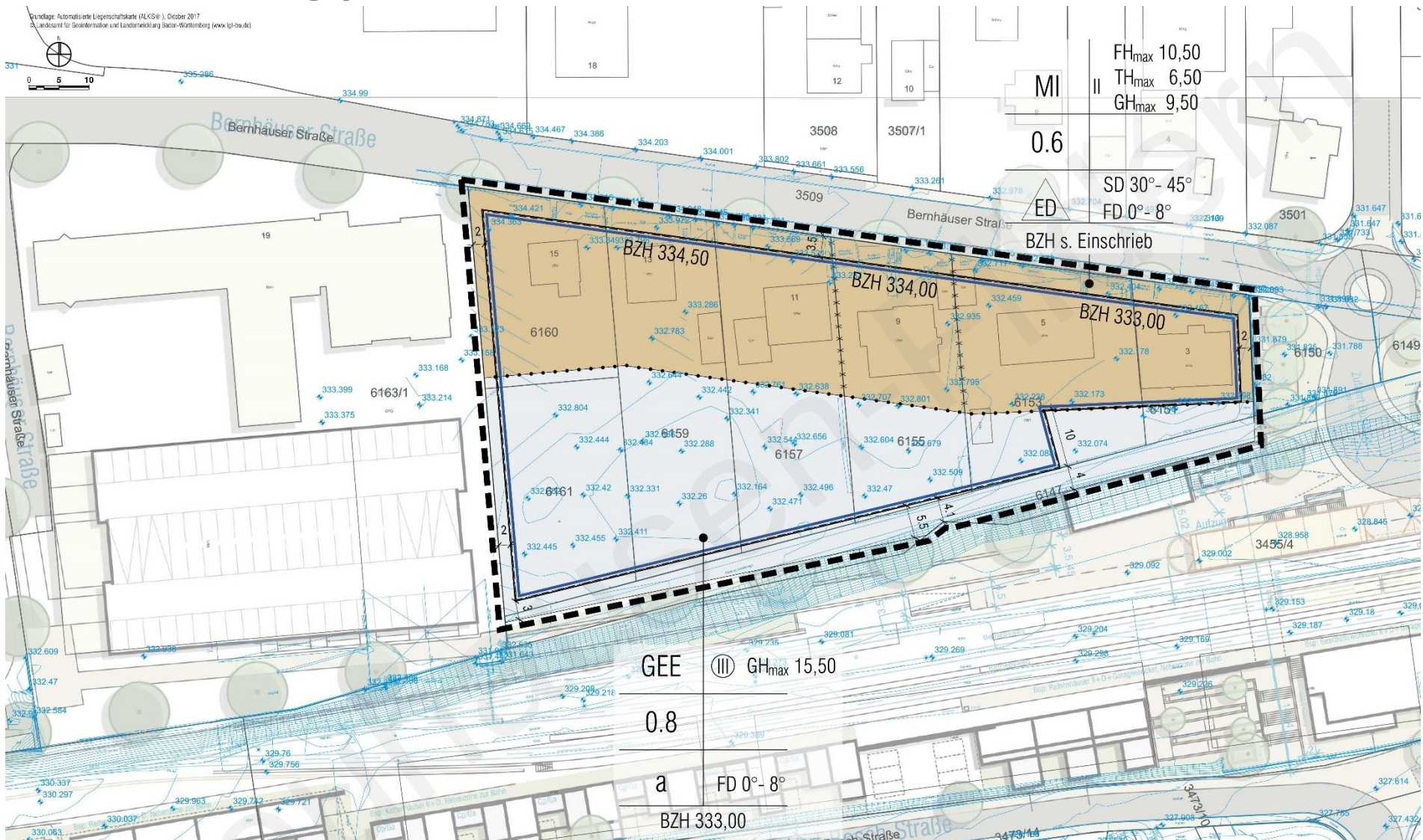
Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020

# 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

# Entwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften vom 02.12.2020



Anlage 1 zu TOP 2 GR öffentlich 15.12.2020



Architectural site plan showing building footprints, streets (Bernhardstrasse, 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
- Ground Level (GEE):**
  - GEE III GH<sub>max</sub> 15.50
  - 0.8
  - a FD 0°-8°
  - BZH 333.00
- Street Level (ST):**
  - ST 334.50
  - ST 334.00
  - ST 333.00
- Other Annotations:**
  - BZH s. Einschrieb
  - FD 0°-8°
  - SD 30°-45°
  - TH<sub>max</sub> 6.50
  - GH<sub>max</sub> 9.50
  - MI 0.6
  - ED
  - 3508, 3507/1, 3509, 3501, 3426/4, 3473/1, 3473/2, 3473/3, 3473/4, 3473/5, 3473/6, 3473/7, 3473/8, 3473/9, 3473/10, 3473/11, 3473/12, 3473/13, 3473/14, 3473/15, 3473/16, 3473/17, 3473/18, 3473/19, 3473/20, 3473/21, 3473/22, 3473/23, 3473/24, 3473/25, 3473/26, 3473/27, 3473/28, 3473/29, 3473/30, 3473/31, 3473/32, 3473/33, 3473/34, 3473/35, 3473/36, 3473/37, 3473/38, 3473/39, 3473/40, 3473/41, 3473/42, 3473/43, 3473/44, 3473/45, 3473/46, 3473/47, 3473/48, 3473/49, 3473/50, 3473/51, 3473/52, 3473/53, 3473/54, 3473/55, 3473/56, 3473/57, 3473/58, 3473/59, 3473/60, 3473/61, 3473/62, 3473/63, 3473/64, 3473/65, 3473/66, 3473/67, 3473/68, 3473/69, 3473/70, 3473/71, 3473/72, 3473/73, 3473/74, 3473/75, 3473/76, 3473/77, 3473/78, 3473/79, 3473/80, 3473/81, 3473/82, 3473/83, 3473/84, 3473/85, 3473/86, 3473/87, 3473/88, 3473/89, 3473/90, 3473/91, 3473/92, 3473/93, 3473/94, 3473/95, 3473/96, 3473/97, 3473/98, 3473/99, 3473/100

[illegible]

**Author:** Laurence  
**Graduated:** Physics  
**Scouting:** Marine  
**Course completed:**

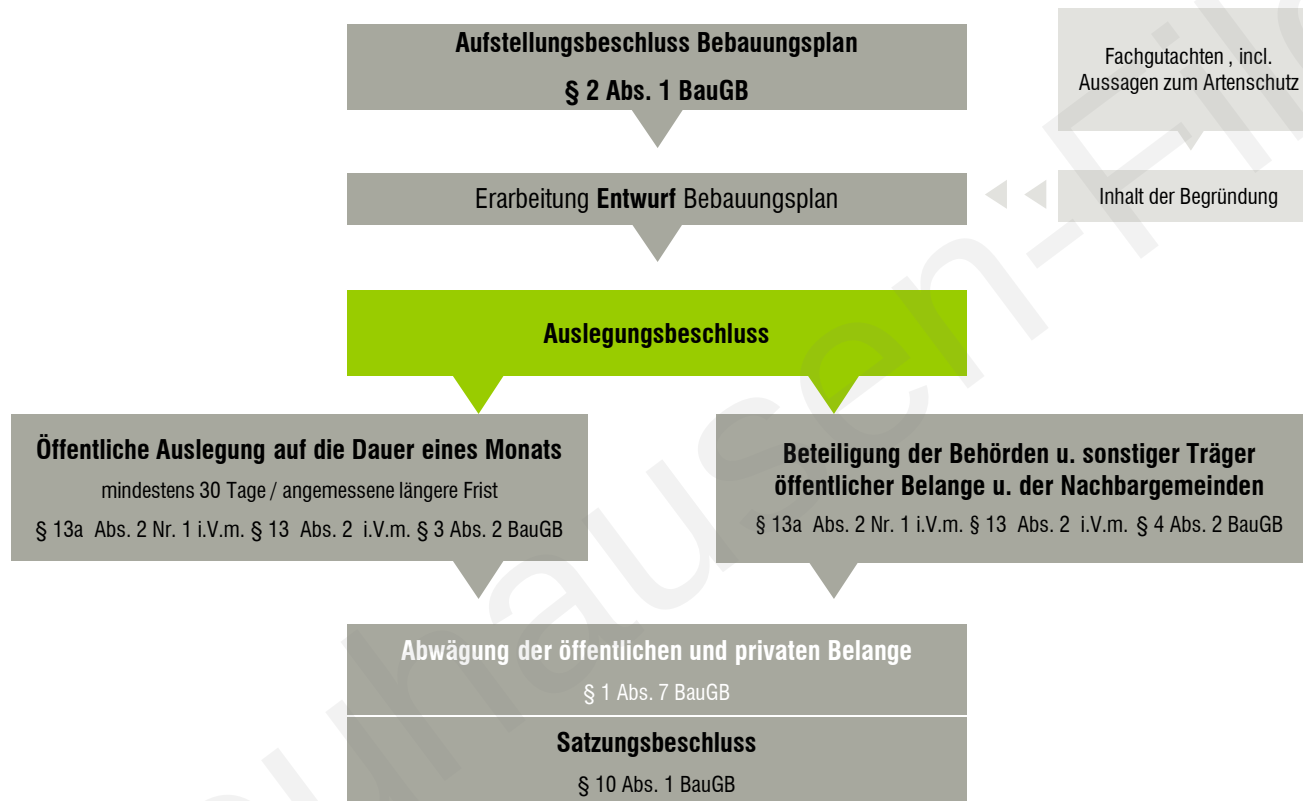
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:500

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