

Über die Gemeinde	Eingangsvermerk der <b>Gemeinde</b>
an die untere Baurechtsbehörde im Landratsamt Esslingen als Trägerin öffentlicher Belange im Planfeststellungsverfahren für den Bau der S-Bahn von Filderstadt-Bernhausen nach Neuhausen a.d.F.	Eingangsvermerk der <b>Baurechtsbehörde</b>
<b>Antrag auf</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Baugenehmigung (§ 49 LBO)</b> <input type="checkbox"/> <b>Bauvorbescheid (§ 57 LBO)</b>	Aktenzeichen
	Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die aufgrund § 53 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO notwendigen Angaben im Bauantrag und in den Bauvorlagen enthalten sind. Sind Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder weisen sie erhebliche Mängel auf, kann der Bauantrag nach ergebnisloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO).

### 1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma <sup>1</sup> , Anschrift, E-Mail <sup>2</sup> , Telefon <sup>2</sup> , Fax <sup>2</sup> Stuttgarter Straßenbahnen AG VP Schockenriedstraße 50 70565 Stuttgart volker.christiani@ssb-ag.de
---

### 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr. Neuhausen a.d.F., Flurstücke vor der Schlussvermessung: 3455/4 und 6147, Bahnhof Neuhausen
--

### 3. Bauvorhaben

Errichtung  Änderung  Nutzungsänderung  \_\_\_\_\_ Gebäudeklasse<sup>3</sup> **1**

Genauere Bezeichnung des Vorhabens / der mit dem Bauvorbescheid zu klärenden Einzelfragen Eisenbahn-Betriebsgebäude mit Technik-Räumen, Aufenthaltsraum zum vorübergehenden Aufenthalt und Toiletten für Fahr- und Betriebspersonal
--

### 4. Entwurfsverfasser/in

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail <sup>2</sup> , Telefon <sup>2</sup> , Fax <sup>2</sup> Lutz, Karl-Günter Emch+Berger, Ingenieure und Planer Nürnberg GmbH Am Plärrer 33 90443 Nürnberg
---

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in anführen

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

<sup>3</sup> gemäß § 2 Abs. 4 LBO

**Bauvorlageberechtigt**

- als Architekt/in nach § 43 Abs. 3 Nr. 1 LBO, Architektenliste Nr.
- als Innenarchitekt/in nach § 43 Abs. 3 Nr. 2 LBO, Architektenliste Nr.
- als Ingenieur/in der Fachrichtung Bauingenieurwesen nach § 43 Abs. 3 Nr. 3 LBO, Liste der Ingenieurkammer Nr.

BYAK 159050

als 

--

mit **Bauvorlageberechtigung** nach

- § 43 Abs. 4 LBO
- § 43 Abs. 5 LBO
- § 43 Abs. 7 LBO, Verzeichnis der Ingenieurkammer Nr.
- § 43 Abs. 8 LBO, Verzeichnis der Ingenieurkammer Nr.
- § 77 Abs. 2 LBO


**Hinweis zum barrierefreien Bauen:**

Die Vorschriften zur Barrierefreiheit nach § 35 Abs. 1 und § 39 LBO sind zu beachten. Die Einzelanforderungen (Aufzüge, Bewegungsflächen etc.) an barrierefreie Anlagen ergeben sich aus den in der Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) bekanntgemachten Normen DIN 18024 und 18025.

**5. Bautechnische Bauvorlagen**

Die bautechnischen Nachweise (§ 9 LBOVVO) sind angeschlossen bzw. werden nachgereicht.

- Das Bauvorhaben bedarf der bautechnischen Prüfung (§ 17 LBOVVO).
- Das Bauvorhaben bedarf **keiner** bautechnischen Prüfung (§ 18 LBOVVO):

**Erklärung zum Standsicherheitsnachweis** nach § 10 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 1 LBOVVO

Ich habe Herrn / Frau

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail <sup>2</sup> , Telefon <sup>2</sup> , Fax <sup>2</sup> des/der Verfassers/in des Standsicherheitsnachweises wird nachgereicht
--

mit der Erstellung des Standsicherheitsnachweises beauftragt.

<b>Bauherr/in</b>	Datum, Unterschrift
-------------------	---------------------

Ich bin Verfasser/in des Standsicherheitsnachweises für das unter 3. angeführte Bauvorhaben und erfülle die Qualifikationsanforderungen nach

- § 18 Abs. 3 Nr. 1 LBOVVO  
(Bauingenieur/in mit einer Berufserfahrung auf dem Gebiet der Baustatik von mindestens **fünf** Jahren.)
- § 18 Abs. 3 Nr. 2 LBOVVO  
(Bestätigung der höheren Baurechtsbehörde, dass ich in den letzten **fünf** Jahren vor dem 31.05.1985 hauptberuflich auf dem Gebiet der Baustatik ohne wesentliche Beanstandungen Standsicherheitsnachweise verfasst habe.)

<b>Verfasser/in des Standsicherheitsnachweises</b>	Datum, Unterschrift
--	---------------------

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

**6. Bauvorlagen und sonstige Anlagen**

(Die Anzahl der Ausfertigungen ergibt sich aus § 2 Abs. 2 LBOVVO)

- 6.1  -fach Lageplan (§ 4 LBOVVO) vom
- 6.2  -fach Bauzeichnungen (§ 6 LBOVVO) vom
- 6.3  -fach Baubeschreibung (§ 7 LBOVVO)
- 6.4  -fach Technische Angaben zu Feuerungsanlagen (§ 7 LBOVVO)
- 6.5  -fach Angaben zu gewerblichen Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 7 Abs. 2 LBOVVO)
- 6.6  -fach Darstellung der Grundstücksentwässerung (§ 8 LBOVVO)
- 6.7  -fach bautechnische Nachweise (§ 9 LBOVVO)
- 6.8  -fach Benennung eines/r Bauleiters/in (§ 42 LBO) - Name, Anschrift, Unterschrift -, soweit bestellt
- 6.9  -fach statistischer Erhebungsbogen (für jedes Gebäude getrennt)
- 6.10  -fach sonstige Anlagen

Zu 6.3: Vgl. Auszug aus den Planfeststellungsunterlagen, Erläuterungsbericht

Die Bauvorlagen Nr. 6.6 bis 6.8 können nachgereicht werden; sie sind der Baurechtsbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Die Darstellung der Grundstücksentwässerung und die bautechnischen Nachweise sind so rechtzeitig vorzulegen, dass sie noch vor Baubeginn geprüft werden können.

**7. Unterschriften**

<table border="1"> <tr> <td style="width: 15%;"><b>Bauherr/in</b></td> <td>Unterschrift, Datum 06.12.19 </td> </tr> </table>	<b>Bauherr/in</b>	Unterschrift, Datum 06.12.19 	<table border="1"> <tr> <td style="width: 15%;"><b>Entwurfsverfasser/in</b></td> <td>Unterschrift, Datum Emch + Berger GmbH Ingenieure und Planer Nürnberg Am Plärren 33 90443 Nürnberg 13.11.2019 </td> </tr> </table>	<b>Entwurfsverfasser/in</b>	Unterschrift, Datum Emch + Berger GmbH Ingenieure und Planer Nürnberg Am Plärren 33 90443 Nürnberg 13.11.2019
<b>Bauherr/in</b>	Unterschrift, Datum 06.12.19 				
<b>Entwurfsverfasser/in</b>	Unterschrift, Datum Emch + Berger GmbH Ingenieure und Planer Nürnberg Am Plärren 33 90443 Nürnberg 13.11.2019				

**8. Datenschutz – Einwilligungserklärung**

Daten über Bauvorhaben dürfen nur veröffentlicht oder an Dritte zur Veröffentlichung weitergegeben werden, wenn der/die Bauherr/in hierzu seine/ihre schriftliche Einwilligung erteilt hat. Aus der Verweigerung der Einwilligung entstehen keine rechtlichen Nachteile. Die Nichtabgabe einer Erklärung gilt als Verweigerung.

Als Bauherr/in bin ich damit einverstanden, dass die Angaben in den Nr. 1 bis 3 zur Veröffentlichung weitergegeben werden.

- ja  nein
- an das örtliche Amtsblatt bzw. die örtliche Zeitung
  - an Verlage für Bautennachweise

Die Gemeinde ist unabhängig von der Einwilligung des/der Bauherrn/in zur Bekanntgabe des Bauvorhabens in der Tagesordnung des Gemeinderats oder des zuständigen Ausschusses verpflichtet und zudem berechtigt, über die Sitzung im örtlichen Amtsblatt zu berichten.

<b>Bauherr/in</b>	Datum, Unterschrift

# Baubeschreibung

## 1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma<sup>1</sup>, Anschrift, Telefon<sup>2</sup>, E-Mail<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>

**Stuttgarter Straßenbahnen AG**  
**Schockenriedstraße 50**  
**70565 Stuttgart**  
**volker.christiani@ssb-ag.de; 0711 785 2597**

## 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

**Neuhausen a.d.F., Flurstücke vor der Schlussvermessung: 3455/4 und 6147, Bahnhof Neuhausen**

## 3. Bauvorhaben

Errichtung  Änderung  Nutzungsänderung

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

**Eisenbahn-Betriebsgebäude mit Technikräumen, Aufenthaltsraum zum vorübergehenden Aufenthalt und Toiletten für Fahr- und Betriebspersonal**

Bauwert<sup>3</sup>

- Euro

davon Rohbaukosten

- Euro

Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1

**616 m<sup>3</sup>**

Kosten für 1 m<sup>3</sup>

- Euro

## 4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Kfz-Stellplätze *		notwendige Garagen *		notwendige Fahrradstellplätze *	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. <b>2 Technikräume und 1 Aufenthaltsraum</b>		<b>2</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
2.						
3.						
4.						

### \* Hinweis:

Bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen ist nach § 37 Absatz 1 Satz 2 LBO die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV sowie nach § 37 Absatz 2 Satz 1 LBO die Zahl der notwendigen Fahrrad-Stellplätze zu ermitteln. Die jeweiligen Stellplatzzahlen ergeben sich aus der VwV Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung.

### Nebenanlagen:

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in anführen

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

<sup>3</sup> Berechnung nach Gebührenordnung der zuständigen Baurechtsbehörde

## Außenanlagen

Einfriedungen (Höhe, Material)	Kinderspielplatz bei Wohngebäuden (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
Stützwände für Parkplätze Stahlbeton H ca. 2,0 m	Größe: _____ m <sup>2</sup>	

## 5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben insbes. nach DIN EN 1997 und DIN 1054)	Beschaffenheit und Tragfähigkeit
1. Schluff bis 2,30 m unter UK Bodenplatte	1. steif, Reibungswinkel 25°, Kohäsion 10 kN/m <sup>2</sup> , Steifemodul 8 MN/m <sup>2</sup>
2. Tonstein ab 2,30 m unter UK Bodenplatte	2. sehr mürb, Reibungswinkel 25°, Kohäsion 30k N/m <sup>2</sup> , Steifemodul 30 MN/m <sup>2</sup>

## 6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart Flachgründung
-------------------------------

Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 4 LBO      GKL 1      GKL 2      GKL 3      GKL 4      GKL 5

Bauteil	Art und Material der Konstruktion (Dämmstoffe, Verkleidungen)	Brandschutzqualität nach LBOAVO	
		Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 u. 8 LBOAVO)	Stahlbetonwände, Stahlbetondecken	keine Anforderung, vorh. R90	nichtbrennbar
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	Stahlbetonwände, Perimeterdämmung bis 30cm über GOK, über 30 cm WDV-System mit mineralischem Putz	keine Anforderung, vorh. R90	Tragw. nicht brennbar, Bekl. schwerentflamm
Trennwände (§ 6 LBOAVO)	Stahlbetonwand zwischen Elektro- und Aufenthaltsbereich	R30	nichtbrennbar
Wände notwendiger Treppenträume (§ 11 LBOAVO)	nicht zutreffend		
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)	nicht zutreffend		
Dach (§ 9 LBOAVO)	Stahlbetonplatte, Dampfsperre, EPS Dämmung, bitum. Abdichtung, extensive Dachbegrünung	Harte Bedachung	
notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	nicht zutreffend		

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaft von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.

## 7. Feuerungsanlagen – Heizung und Warmwasserbereitung

(Zusätzliche Angaben mit Vordruck „Technische Angaben über Feuerungsanlagen“ sind erforderlich)

Schornsteingebundene Feuerstätten

Art der Feuerungsanlage <b>entf.</b>	Nennwärmeleistung <input type="checkbox"/> größer als 50 kW <input checked="" type="checkbox"/> kleiner als 50 kW
Brennstoff	Offener Kamin <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Stück <input type="checkbox"/>

Sonstige Feuerungsanlage

Genauere Bezeichnung mit Angabe der Energieart

## 8. Lagerbehälter für Brennstoffe

Stück	Lagerbehälter für <input type="checkbox"/> Heizöl <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input type="checkbox"/> feste Brennstoffe (z.B. Pellets)
m <sup>3</sup>	Fassungsvermögen insgesamt
Lagerort	<input type="checkbox"/> unterirdisch <input type="checkbox"/> oberirdisch <input type="checkbox"/> im Freien <input type="checkbox"/> im Gebäude
Schutzvorkehrungen	<input type="checkbox"/> Auffangwanne / Auffangraum mit <input type="text" value=""/> m <sup>3</sup> Fassungsvermögen <input type="checkbox"/> doppelwandiger Behälter

## 9. Haustechnische Anlagen z.B. Lüftungsanlagen werden

eingebaut  nicht eingebaut

Art der Anlage (Erläuterung auf besonderem Blatt)

**Luft-Wasser-Wärmepumpe  
mechan. WC-Entlüftung**

## 10. Löschwasser-Rückhalteinrichtungen

(Soweit nach der „Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe“ vom 10.02.1993 (GABl. S. 207) erforderlich.)

Zusätzliche Angaben auf einem besonderen Blatt zu folgenden Punkten:

- Größe und Fläche des Lagerabschnitts und Lagermenge,
- Art der Feuerwehr (Berufs-, Werks- oder Freiwillige Feuerwehr),
- Art der Feuerlöschanlage,
- Art der Branderkennung und Brandmeldung,
- Maß und Bemessung der Abstände,
- Anordnung, Berechnung und Ausbildung der Löschwasser-Rückhalteinrichtungen.

## 11. Gewerbliche Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen

Zusätzliche Angaben mit Vordruck „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ sind erforderlich.

Entwurfserfasser/in	Name	Datum, Unterschrift
	Karl-Günter Lutz	13.11.2014 Emch + Berger GmbH Ingenieure und Planer Nürnberg Am Plärrer 33 90443 Nürnberg

# Angaben zu gewerblichen Anlagen

Anlage 8

die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 7 Abs. 2 LBOVVO)

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

## 1. Bauherr/in, Betreiber/in der Arbeitsstätte

Name, Vorname bzw. Firma<sup>1</sup>, Anschrift, Telefon, E-Mail<sup>2</sup>, Fax<sup>2</sup>

Betreiber/in der Arbeitsstätte (falls nicht identisch mit dem/der Bauherrn/in)

Stuttgarter Straßenbahnen AG, VP, Schockenriedstraße 50, 70565 Stuttgart, volker.christiani@ssb-ag.de. 0711 / 7885 - 2597

## 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Neuhausen a.d.F, Flurstücke vor der Schlussvermessung: 3455/4 und 6147,  
Bahnhof Neuhausen

## 3. Bauvorhaben

kurze Bezeichnung

Eisenbahn-Betriebsgebäude

## 4. Gewerbliche Tätigkeit/Branche

Welche Arbeiten werden in dem geplanten Gebäude/-teil, mit der geplanten Anlage durchgeführt, welche Produkte werden hergestellt/vertrieben<sup>3</sup>?

Dienstgebäude mit Technik-Räumen, Aufenthaltsraum zum vorübergehenden Aufenthalt und Toiletten für Fahr- und Betriebspersonal

## 5. Zahl der Beschäftigten

Wie viele Arbeitnehmer/innen werden beschäftigt?

männlich

weiblich

in der Arbeitsstätte insgesamt

keine

keine

davon im geplanten Bauvorhaben

davon maximal gleichzeitig anwesend (z. B. pro Schicht)

## 6. Sozialanlagen

Sind Sozialanlagen vorgesehen?

nein

ja, und zwar

Pausenraum

Liegeraum

Umkleideraum

Waschraum

Toiletten

im geplanten Gebäude (s. Bauzeichnungen)

im bestehenden Gebäude

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in anführen

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

<sup>3</sup> bitte keine Sammelbegriffe, also beispielsweise nicht „Dienstleistungen“ sondern z. B. „Rechtsanwaltskanzlei“, „Versicherungsbüro“ o. ä.

### 7. Besondere Maschinen, Geräte und technische Einrichtungen

Werden Maschinen, Anlagen, Geräte und technische Einrichtungen aufgestellt, von denen Gefahren für die Beschäftigten oder Gefahren, Belästigungen oder Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft oder die Umwelt ausgehen können? (gegebenenfalls Maschinenaufstellungsplan beilegen.)

- nein  ja, und zwar:
- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dampfkesselanlagen      | <input type="checkbox"/> Entfettungsanlagen              | <input type="checkbox"/> Härtereianlagen                   |
| <input type="checkbox"/> Druckbehälteranlagen    | <input type="checkbox"/> Galvanische Anlagen             | <input type="checkbox"/> Anlagen mit radioaktiven Strahlen |
| <input type="checkbox"/> Flüssiggasanlagen       | <input type="checkbox"/> chemische Oberflächenbehandlung | <input type="checkbox"/> Röntgeneinrichtungen              |
| <input type="checkbox"/> Gasflaschen-Lager       | <input type="checkbox"/> Chemischreinigungsanlagen       | <input type="checkbox"/> Laser                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kälteanlagen | <input type="checkbox"/> Spritzstände / Lackieranlagen   |  |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges, nämlich:     |  |  |

### 8. Einwirkungen auf die Beschäftigten und / oder die Nachbarschaft

#### 8.1 Einwirkungen und Schutzmaßnahmen

Sind im Betrieb durch Gerüche, Gase, Dämpfe, Rauch, Ruß, Staub, Erschütterungen, ionisierende Strahlung, Flüssigkeiten oder Abwässer chemische, physikalische oder biologische Einwirkungen auf Beschäftigte oder Nachbarn zu erwarten?

- nein  ja, und zwar durch:

Welche Schutzmaßnahmen werden getroffen?

#### 8.2 Lärm - Schallemissionen durch das Bauvorhaben

Sind im Betrieb durch Lärm Einwirkungen auf Beschäftigte oder Nachbarn zu erwarten?

- nein  ja, und zwar durch:

Welche Schutzmaßnahmen werden getroffen?

#### 8.3 Betriebszeiten

- zwischen 6.00 und 22.00 Uhr  zwischen 22.00 und 6.00 Uhr
- an Sonn- und Feiertagen Andere Betriebszeiten: von  Uhr bis  Uhr

**8.4 Abfälle**

Sind im Betrieb durch Abfälle Einwirkungen auf Beschäftigte oder Nachbarn zu erwarten?

 nein ja

Welche Abfälle fallen an?	Bezeichnung (evtl. Abfallschlüssel-Nr.)	Menge pro Jahr	vorgesehene Schutzmaßnahmen

**9. Gefahrstoffe (einschließlich entzündlicher, leicht- oder hochentzündlicher Flüssigkeiten), wassergefährdende Stoffe****9.1 Tätigkeiten** (gegebenenfalls besonderes Blatt verwenden)

Werden Gefahrstoffe (einschließlich entzündliche, leicht- oder hochentzündliche Flüssigkeiten) oder wassergefährdende Stoffe im Rahmen eines Prozesses verwendet, z.B. abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder entsorgt?

 nein ja

Bezeichnung /Art des Stoffes	Gefährlichkeitsmerkmale <sup>4</sup>		Umgangsmenge	Art des Umgangs	Schutzmaßnahmen
	GefStoffV	VwVwS			

**9.2 Lagerung** (gegebenenfalls besonderes Blatt verwenden)

Werden Gefahrstoffe (einschließlich entzündliche, leicht- oder hochentzündliche Flüssigkeiten) oder wassergefährdende Stoffe gelagert?

 nein ja

Bezeichnung/Art des Stoffes	Gefährlichkeitsmerkmale <sup>4</sup>		maximale Lagermenge	Art der Lagerung	Schutzmaßnahmen
	GefStoffV	VwVwS			

<sup>4</sup> Kennbuchstabe nach Gefahrstoffverordnung (GefStoffV), z. B.: T = giftig, Xi = reizend, F = leicht entzündlich, ...  
Wassergefährdungsklasse nach Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe (VwVwS), WGK 1, 2, 3

**10. Abwasser** (gegebenenfalls besonderes Blatt verwenden)

Fällt im Betrieb gewerbliches Abwasser an?	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja
Ist eine Abwasservorbehandlungsanlage vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja
Anschluss an eine öffentliche Kläranlage?	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	besteht <input type="checkbox"/> vorgesehen

Herkunft (Anfallstelle)	Inhaltsstoffe	Menge	vorgesehene Behandlung

<p><b>Entwurfsverfasser/in</b>  Lutz, Karl-Günter  Emch+Berger, Ingenieure und Planer Nürnberg GmbH  Am Plärrer 33  90443 Nürnberg</p>	<p>Datum, Unterschrift</p> <p>13.11.2011 i.H. K. L. Y. S.</p>
--	---

**Von der Baurechtsbehörde auszufüllen:**

Für den Fall, dass keine rechtskräftige Gebietsausweisung vorliegt:  § 34 BauGB  § 35 BauGB

Art der baulichen Nutzung des Baugebiets entsprechend der geltenden BauNVO (ggf. aus dem Flächenutzungsplan):

WS  WR  WA  WB  MD  MI  MK  GE  GI  SO

Einschränkungen:	Datum, Unterschrift
------------------	---------------------

### Erläuterung zum Bauantrag für das Betriebsgebäude in Neuhausen

Nach § 5 Abs. 7 LBO darf die Abstandfläche bei einem Gebäude grundsätzlich 2,5 m nicht unterschreiten; dies gilt auch für das hier in Rede stehende Bauvorhaben, da die Breite der Wände jeweils größer ist als 5 m (vgl. Bauzeichnungen).

Im Zustand nach der Schlussvermessung wird das Betriebsgebäude an die (neue) Grenze des Flurstücks 6147 heranreichen. An seiner schmalsten Stelle im Bereich des Gebäudes beträgt die Restbreite des Flurstücks 6147 dann etwa 4,08 m. Entsprechend § 5 Abs. 2 LBO darf die Abstandfläche auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte.

Die Frage, ob die öffentliche Verkehrsfläche beidseitig anbaubar ist, richtet sich nach den Festlegungen des Bebauungsplans. Für das hier betrachtete Gebiet ist kein Bebauungsplan festgelegt. Insofern ist für die Beurteilung der Flächen nördlich des Flst. 6147 § 34 BauGB maßgebend.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im hier vorliegenden Fall weist die vorhandene Bebauung eine Charakteristik auf, wie sie entstände, wenn entlang der Bernhäuser Straße ein Baustreifen festgesetzt wäre, während die Flächen zum Flurstück 6147 hin als Hausgärten angelegt sind. Insofern würde eine Bebauung bis an die südliche Grenze der Flurstücke 6151 und 6153 dieser vorhandenen Charakteristik zuwider laufen. Die Verkehrsfläche ist daher von der nördlichen Seite aus Sicht der SSB nicht anbaubar.

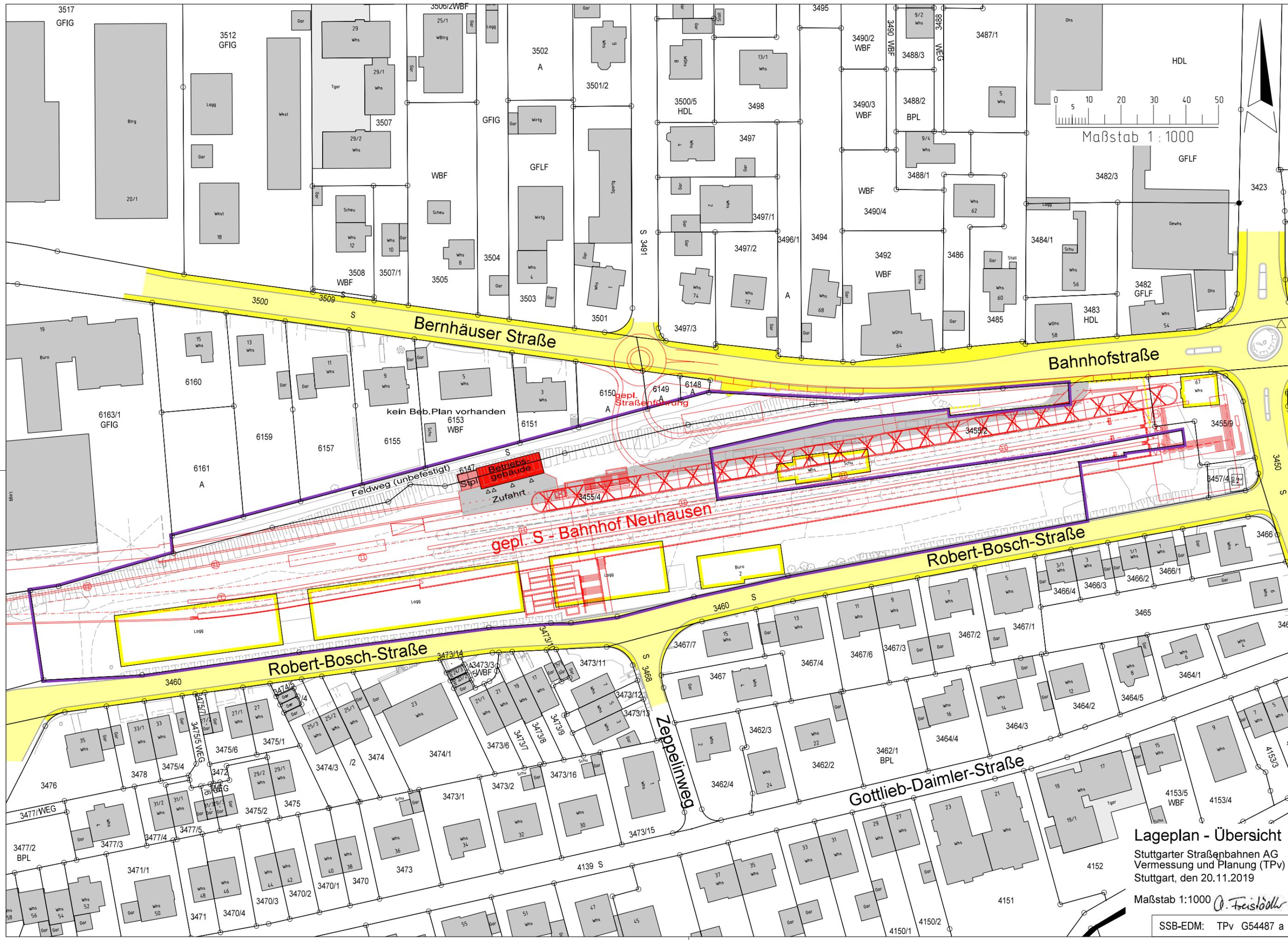
Unbeschadet dessen ist eine geringere Abstandfläche auch gemäß § 6 Abs. 3 Nr. 2 LBO zuzulassen, wenn „Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden“.

Diese genannten Voraussetzungen gelten hier: Das zur Planfeststellung beantragte Gebäude weist nach Norden keine Fenster auf, die Ansichtshöhe von Norden beträgt im Mittel nur 2,0 m und das Gelände fällt von der Bernhäuser Straße her zum Flst. 6147 hin ab.

Daher ist aus Sicht der SSB die Erteilung einer Baugenehmigung trotz der geringfügig zu verringernden Abstandfläche möglich.

i. V. Dr. Volker Christiani, SSB





Maßstab 1 : 1000

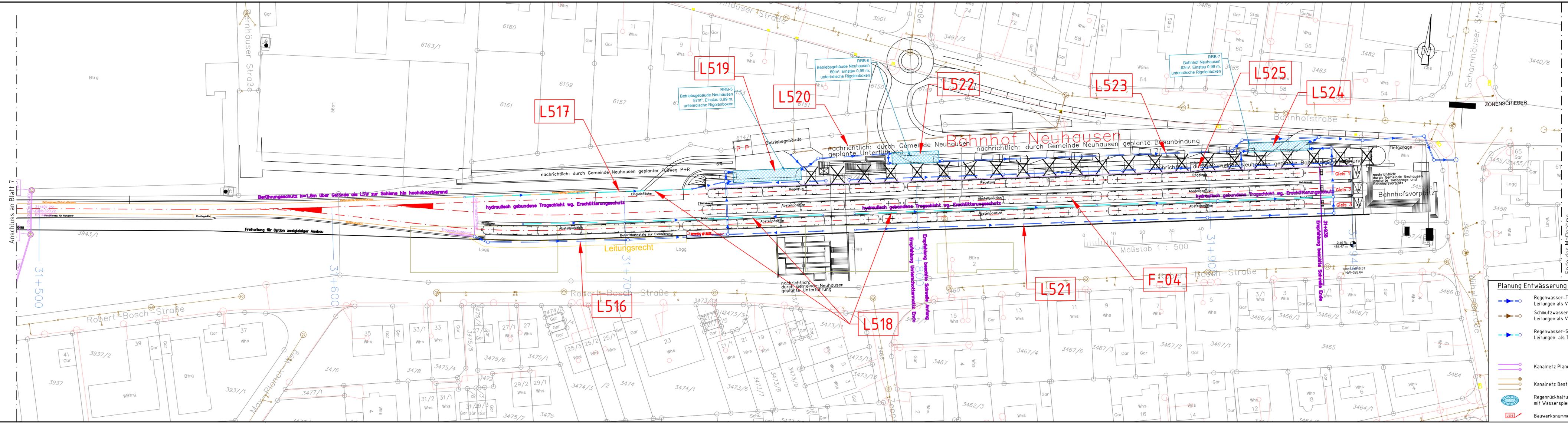
**Lageplan - Übersicht**  
 Stuttgarter Straßenbahnen AG  
 Vermessung und Planung (TPv)  
 Stuttgart, den 20.11.2019

Maßstab 1:1000 *O. Feisiböhr*

SSB-EDM: TPv G54487 a



15.01.2019 14:30 weberm @20 fs DEC000C1B R:\KAD09931\_S2B\_S2\_EPUB3\_EPA\Planung\LP\_UP\_S2\_Planfeststellung.dwg / S2\_GP\_VA\_12\_011\_01



Anlage 12.13 neu

Die Darstellung der Planung Dritter für Bauwerke (Boll und Partner) und Verkehrsanlagen (SSB) ist rein informativ. Der Geltungsbereich des Plans beschränkt sich auf die im Plankopf benannten Bestandteile.

**S-Bahn Stuttgart**  
S2-Verlängerung Filderstadt-Bernhausen nach Neuhausen a.d.F.

**Stuttgarter Straßenbahnen AG**  
Schockenriedstraße 50 D-70565 Stuttgart  
Telefon (0711) 7885-0 Telefax (0711) 7885-203

Eisenbahnbetriebsleiter Frank von Meißner Systemplanung Dr. Volker Christiani

Idx.	Datum	Name	Änderungsnachweis
2	13.11.2018	M. Weber	Anpassungen für geänderte Planung Bahnhofsplatz
1	01.09.2016	M. Weber	Ergänzung Bauwerksnummern

- Planung Entwässerung freie Streckenabschnitte**
- Regenwasser-Transportleitung mit Schacht, Leitungen als Vollrohr
  - Schmutzwasser-Transportleitung mit Schacht, Leitungen als Vollrohr
  - Regenwasser-Sammelleitung mit Schacht, Leitungen als Teilsickerrohr
  - Kanalnetz Planung anderer Fachgewerke und Dritter
  - Kanalnetz Bestand
  - Regenrückhaltungen (RRB) mit Wasserspiegelfläche Vollfüllung
  - Bauwerksnummer

**DB Engineering & Consulting GmbH**  
Region Deutschland Südwest

Gartenstraße 82-84  
78135 Karlsruhe  
Telefon 0721 / 9 31 16 - 0  
Telefax 0721 / 9 31 16 - 230

Lageplan Teil 8		Planung Streckenentwässerung der freien Streckenabschnitte
gez.	14.07.2016 MWE / NSL	
gepr.	14.07.2016 WHI	
Streckenast:	500	S2 Filderstadt-Bernhausen nach Neuhausen a.d.F. von km 31+500 bis km 31+947
Einteilung:		
Ausschnitt:		
Genehmigung	Maßstab: 1 : 500	Plan Nr.: S2_GP_VA_12_011_01