

Ergänzende Angaben zum städtebaulichen Vorentwurf

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau TÜV-Süd“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1. Veranlassung

Der städtebauliche Vorentwurf wurde durch das zuständige Gremium in der vorliegenden Fassung beschlossen und bildet die Grundlage der frühzeitigen Beteiligung.

Im Zuge der weiteren planerischen Konkretisierung haben sich zwischenzeitlich geringfügige Änderungen und Ergänzungen ergeben. Diese berühren nicht die Grundzüge der Planung. Zur Gewährleistung der Transparenz werden die Anpassungen den Auslegungsunterlagen ergänzend beigefügt.

2. Gegenstand der Anpassungen

Die Änderungen beschränken sich auf einzelne funktionale, gestalterische sowie betriebliche Optimierungen:

- **Verwaltungsgebäude**
 - Überarbeitung der inneren Organisation
 - Geringfügige Anpassung der Gebäudezugänge
 - Erhöhung der Gebäudehöhe infolge angepasster Geschosshöhen
 - Kompaktere Gebäudekubatur, insbesondere Verringerung der Gebäudebreite
- **Außenanlagen**
 - Geringfügige Anpassung und Optimierung der Freianlagen (Wegeführung, Aufenthaltsbereiche, funktionale Zuordnung)
- **Parkhaus**
 - Geringfügige Verschiebung der Ein- und Ausfahrt in südliche Richtung
 - Anpassung der inneren Organisation (Stellplatzanordnung, Erschließung)
 - Architektonische Konkretisierungen, insbesondere im Hinblick auf Witterungsschutz und Fassadengestaltung
- **Prüfstelle**
 - Anpassung der inneren Anordnung zur Optimierung der Betriebsabläufe
- **Gebäudeabmessungen**
 - Geringfügige Anpassungen der Gebäudegröße im Rahmen der bestehenden Konzeption

3. Klarstellende Hinweise

- **Gehweg / Brückenbauwerk**

Im Zusammenhang mit der geplanten Gehwegführung ist vorgesehen, die bestehende Brücke im südlichen Bereich entlang der Karl-Benz-Straße zu verbreitern, um einen durchgehenden Gehweg zu ermöglichen.

Hierbei handelt es sich um eine klarstellende Darstellung des planerischen Zusammenhangs.

- **Abgrenzung Vorhaben- und Erschließungsplan**

Der Vorhaben- und Erschließungsplan bezieht sich ausschließlich auf das Vorhabengebiet.

Im weiteren Verfahren erfolgt eine gesonderte Abgrenzung zwischen dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans.

3. Planerische Einordnung

Die vorgenannten Änderungen sind als nicht wesentlich zu bewerten. Die Grundzüge der Planung, insbesondere die städtebauliche Konzeption, Nutzungsverteilung und städtebaulichen Kennwerte, bleiben unverändert.

4. Verfahrenshinweis

Der beschlossene städtebauliche Vorentwurf bleibt Grundlage der frühzeitigen Beteiligung. Die vorliegenden ergänzenden Angaben sind Bestandteil der ausgelegten Unterlagen.

Im weiteren Verfahren werden die eingehenden Stellungnahmen unter Berücksichtigung des fortgeschriebenen Planungsstandes ausgewertet.



- Grundstücksgrenze
- Geltungsbereich
- 383.70 Höhenkote Bestand
- 383.70 Höhenkote Planung
- Baum Planung
- Baum Bestand
- Grünflächen
- Belagsflächen Verwaltung
- Belagsflächen Verkehr
- Sitzmauer

Bauherr:
TÜV SÜD Business Services GmbH
 Gottlieb-Daimler-Str.
 770794 Filderstadt

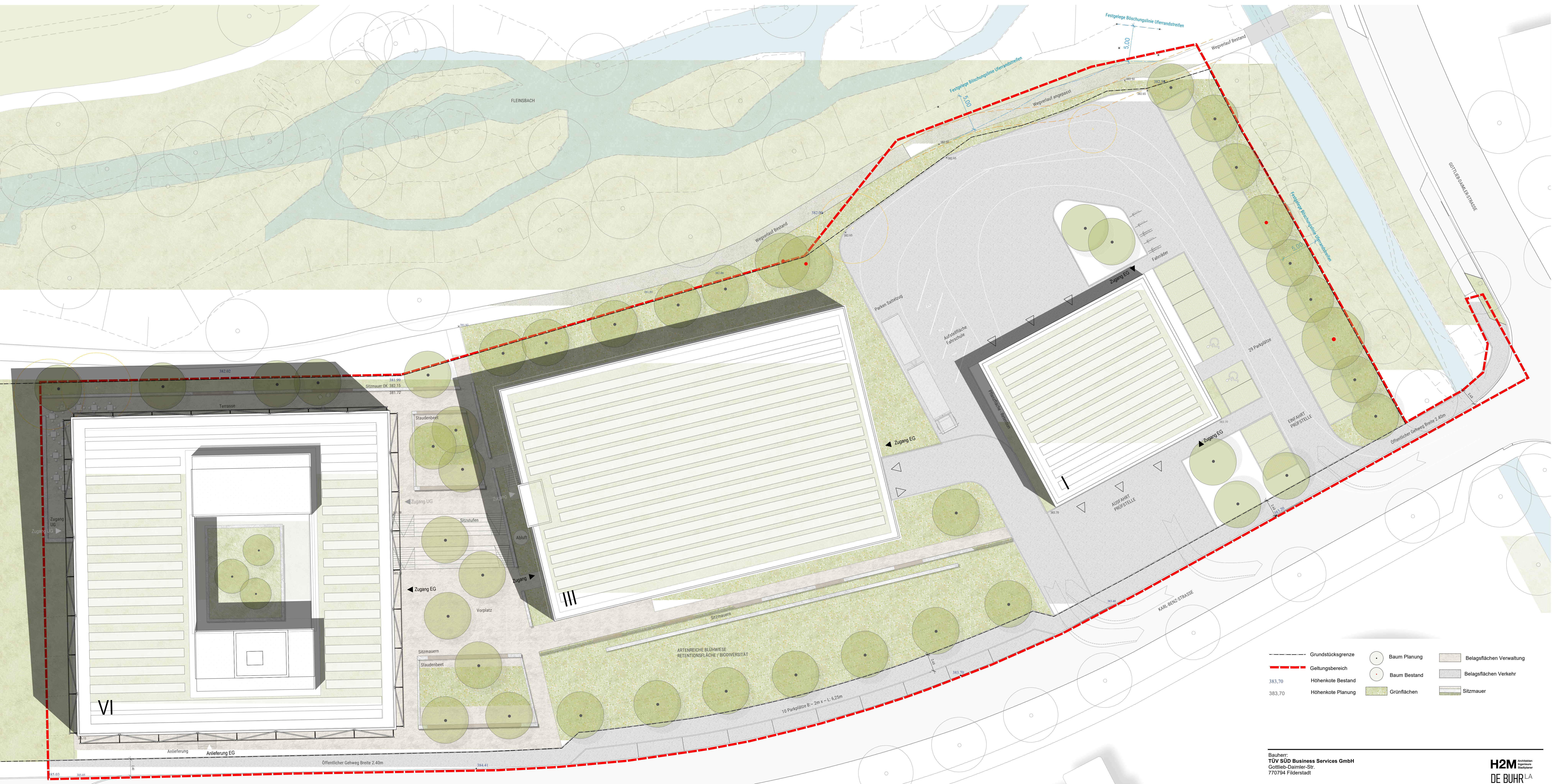
Lageplan für frühzeitige Auslage
Bebauungsplan Neubau TÜV SÜD

Maßstab: 1:200 LP 01 Datum 16.03.2026
 Format: 107x 58 cm

H2M architekten
ingenieure
planer
DE BUHR LA

TÜV - SÜD FILDERSTADT
 Lageplan für frühzeitige Auslage
 Bebauungsplan Neubau TÜV SÜD
 M 1:200

KARL-BENZ-STRASSE



- Grundstücksgrenze
- Geltungsbereich
- 383.70 Höhenkote Bestand
- 383.70 Höhenkote Planung
- Baum Planung
- Baum Bestand
- Grünflächen
- Belagsflächen Verwaltung
- Belagsflächen Verkehr
- Sitzmauer

Bauherr:
TÜV SÜD Business Services GmbH
 Gottlieb-Daimler-Str.
 770794 Filderstadt

H2M architekten
ingenieure
bauplaner
DE BUHR LA

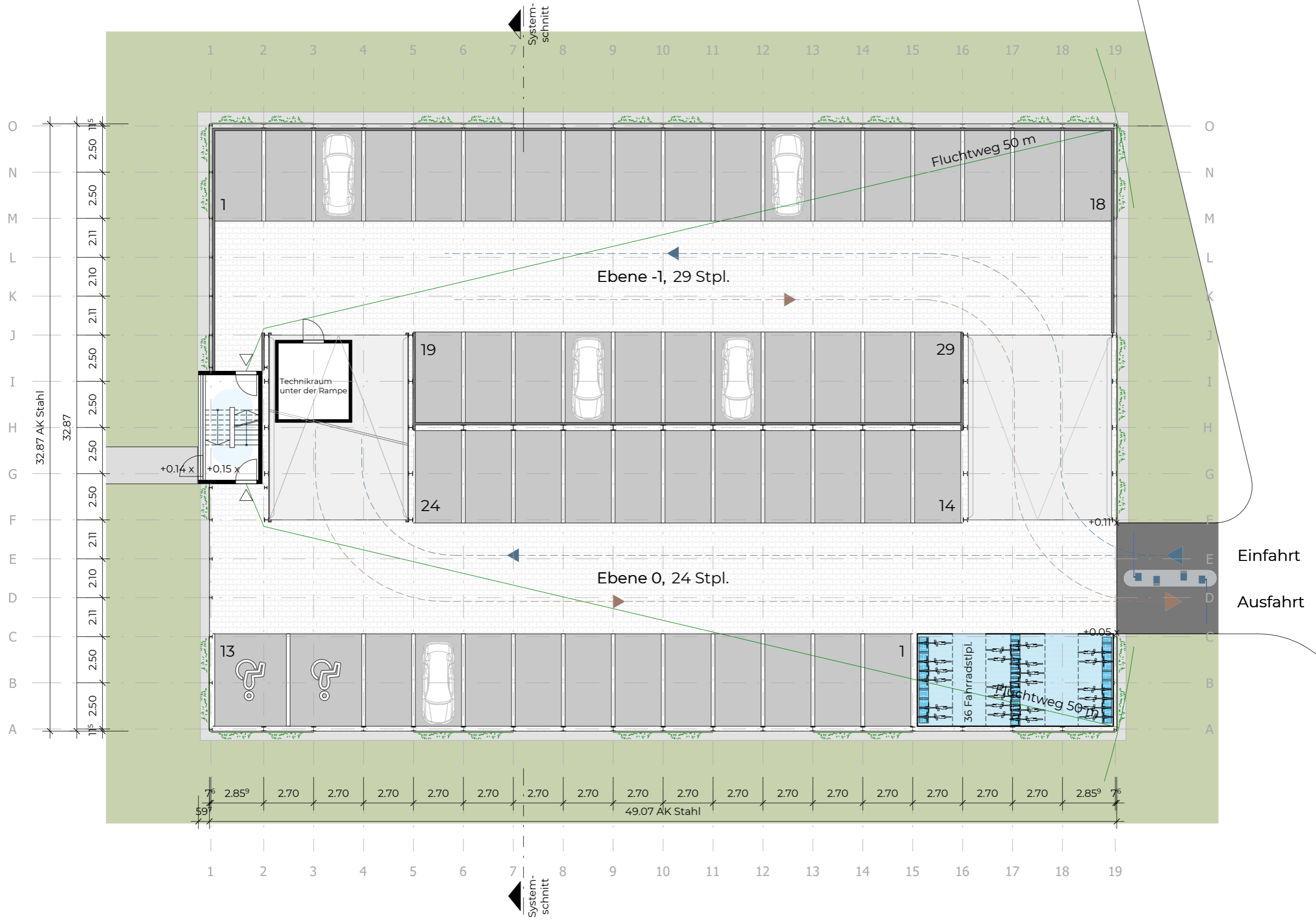
**Lageplan für frühzeitige Auslage
 Bebauungsplan Neubau TÜV SÜD**

Masstab: 1:200 LP 01 Datum 16.03.2026
 Format: 107x 58 cm

TÜV - SÜD FILDERSTADT
 Lageplan für frühzeitige Auslage
 Bebauungsplan Neubau TÜV SÜD
 M 1:200

Parkhaus

Diese Unterlage ist Eigentum der GOLDBECK GmbH und ist urheberrechtlich geschützt.
 Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich
 gemacht oder für Dritte verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.
 Copyright by GOLDBECK GmbH.



Plastergeschoss

GOLDBECK Süd GmbH
 Niederlassung Stuttgart
 Schelmenwasenstraße 16-20
 D-70567 Stuttgart
 +49 (711) 880255 - 0

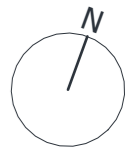
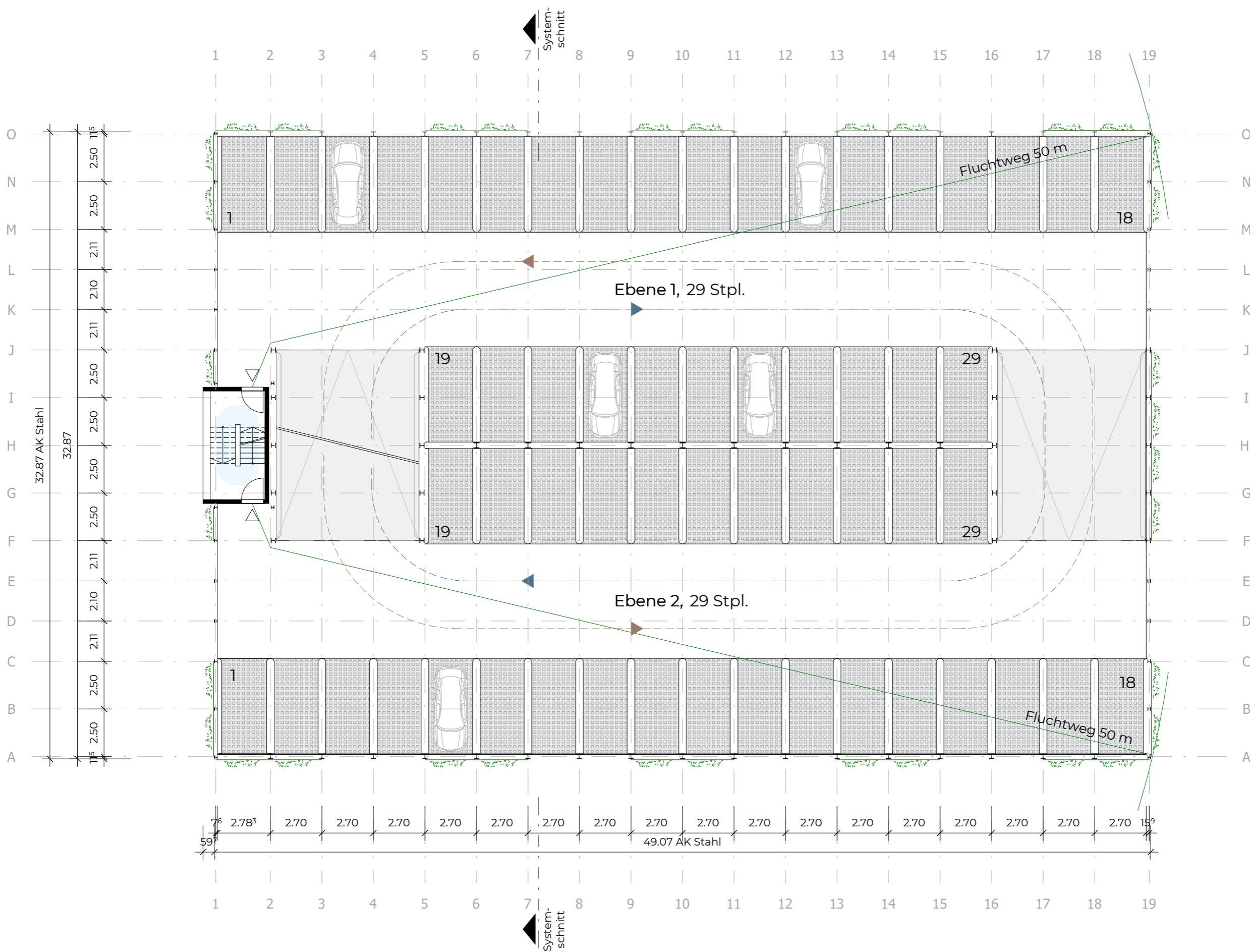
BAUHERR
 TÜV SÜD AG
 Westendstraße 199
 80686 München

GOLDBECK

Angebot-Nr. st-9608
 Maßstab 1:200
 Datum 16.03.2026
 Verfasser olmer

1 2 3 4 5 6

Diese Unterlage ist Eigentum der GOLDBECK GmbH und ist urheberrechtlich geschützt.
 Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich
 gemacht oder für Dritte verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz.
 Copyright by GOLDBECK GmbH.



Regelgeschoss

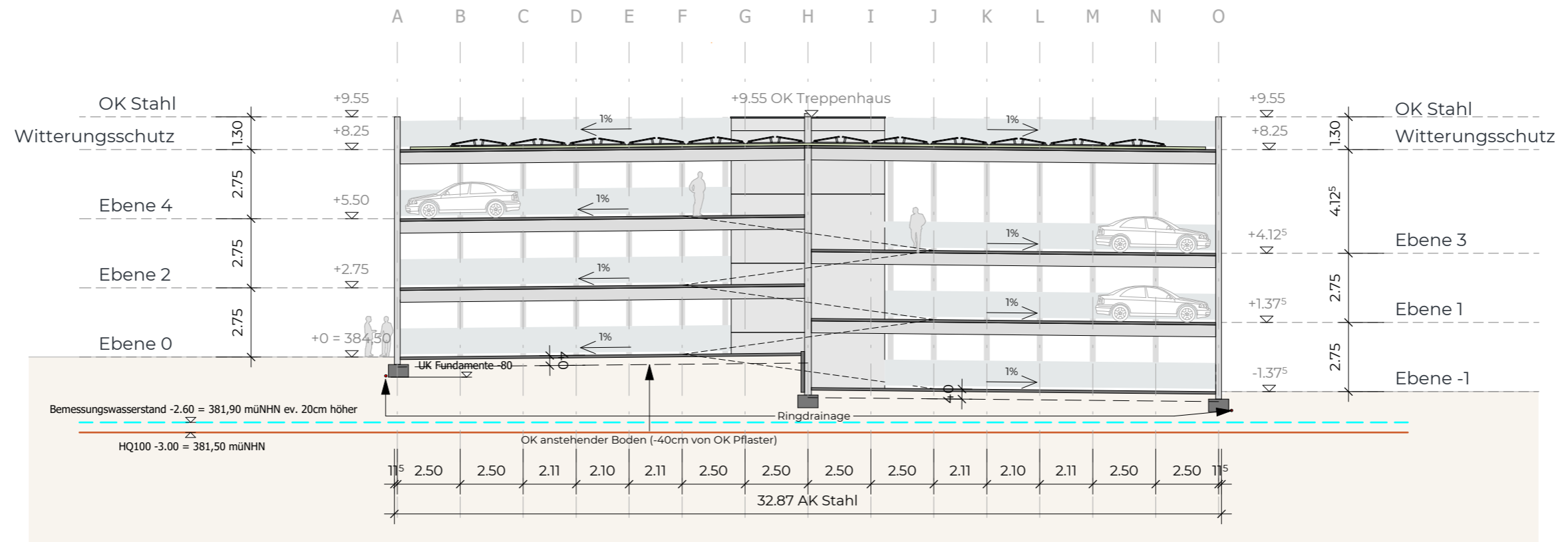
GOLDBECK Süd GmbH
 Niederlassung Stuttgart
 Schelmenwasenstraße 16-20
 D-70567 Stuttgart
 +49 (711) 880255 - 0

BAUHERR
 TÜV SÜD AG
 Westendstraße 199
 80686 München

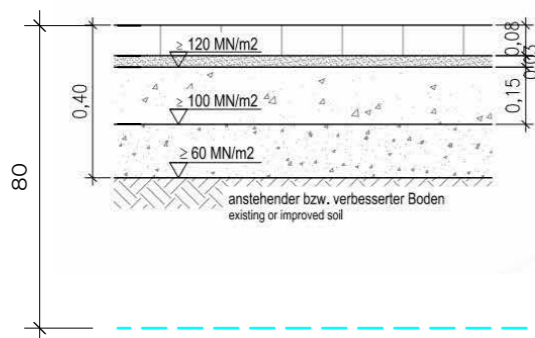
GOLDBECK

Angebot-Nr. st-9608
 Maßstab 1:200
 Datum 16.03.2026
 Verfasser olmer





Pflaster (PKW) im Parkhaus
paving (car) multi-storey car park



Pflaster gem. DIN EN 1338 / ZTV Pflaster-StB paving
Bettung bedding
Schotter-/Kiestragschicht gem. TL Gestein-StB und ZTV SoB-StB gravel base layer
Frostschuttschicht gem. TL Gestein-StB und ZTV SoB-StB bzw. F1-Boden frost protection layer or F1-soil

Bemessungswasserstand 381,90 mÜNN

Ebene 04	29	
		Ebene 03 29
Ebene 02	29	
		Ebene 01 29
Ebene 00	24	
		Ebene -01 29
		Gesamt 169

Diese Unterlage ist Eigentum der GOLDBECK GmbH und ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder für Dritte verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz. Copyright by GOLDBECK GmbH.

Systemschnitt

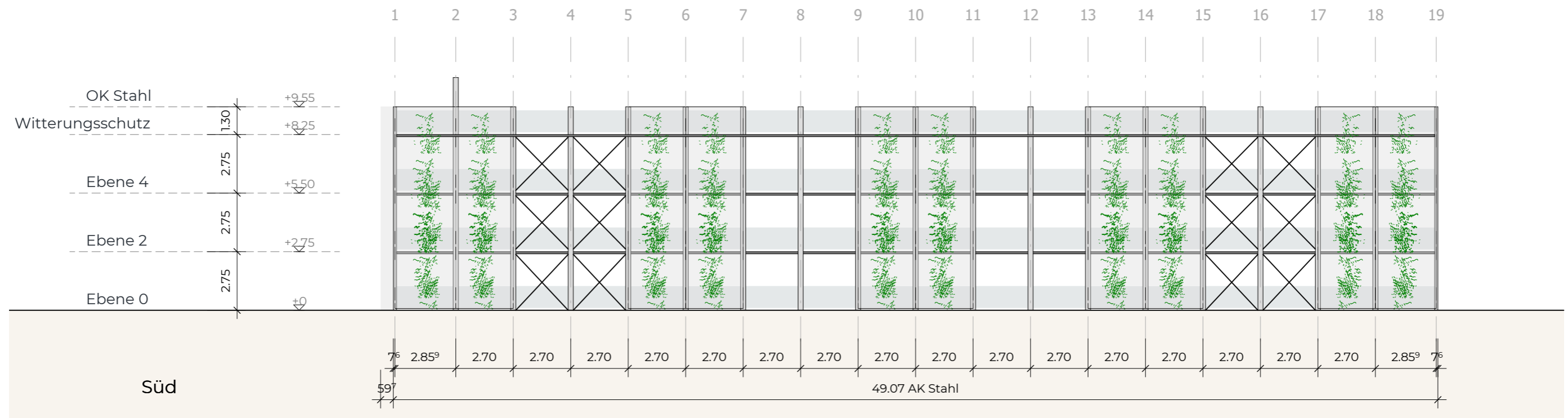
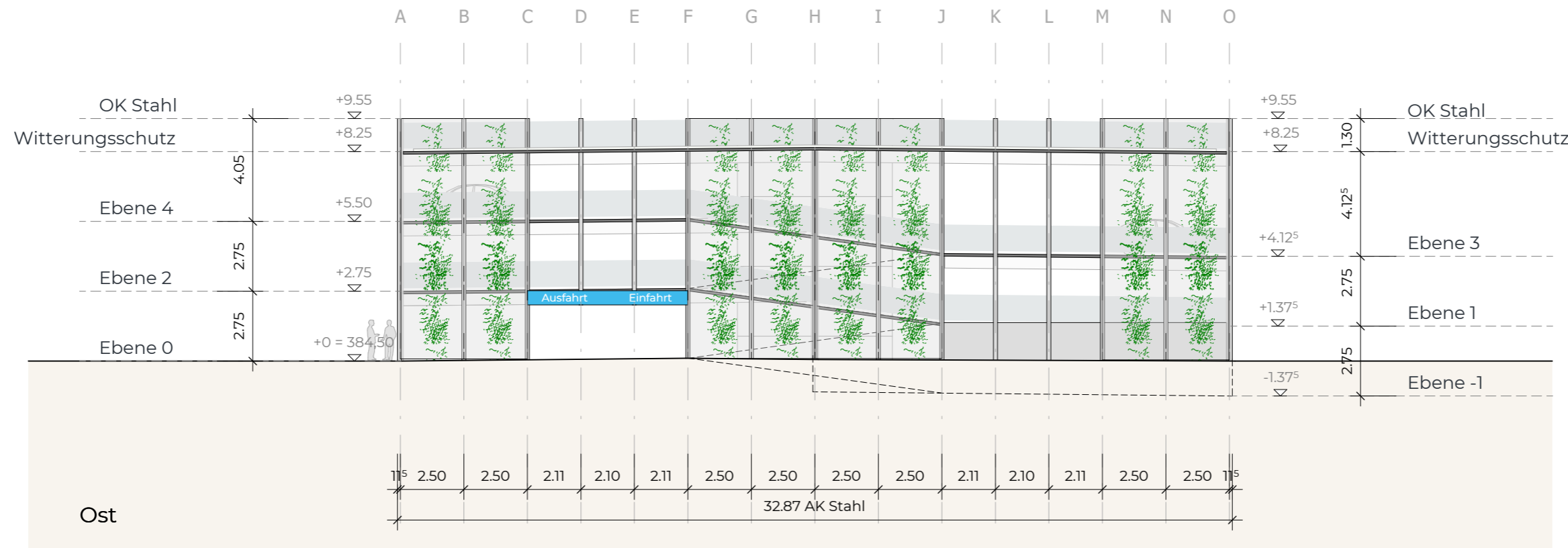
GOLDBECK Süd GmbH
Niederlassung Stuttgart
Schelmenwasenstraße 16-20
D-70567 Stuttgart
+49 (711) 880255 - 0

BAUHERR
TÜV SÜD AG
Westendstraße 199
80686 München

GOLDBECK

Angebot-Nr. st-9608
Maßstab 1:200
Datum 16.03.2026
Verfasser olmer





Diese Unterlage ist Eigentum der GOLDBECK GmbH und ist urheberrechtlich geschützt.
 Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich
 gemacht oder für Dritte verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz.
 Copyright by GOLDBECK GmbH.

Ansichten Süd + Ost

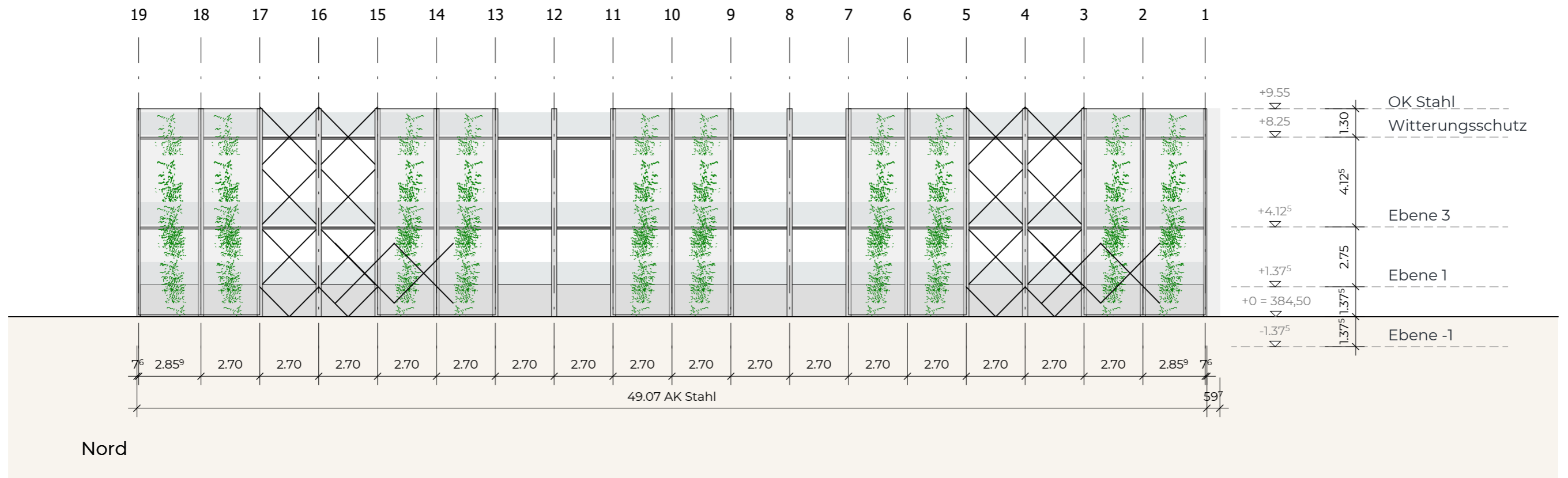
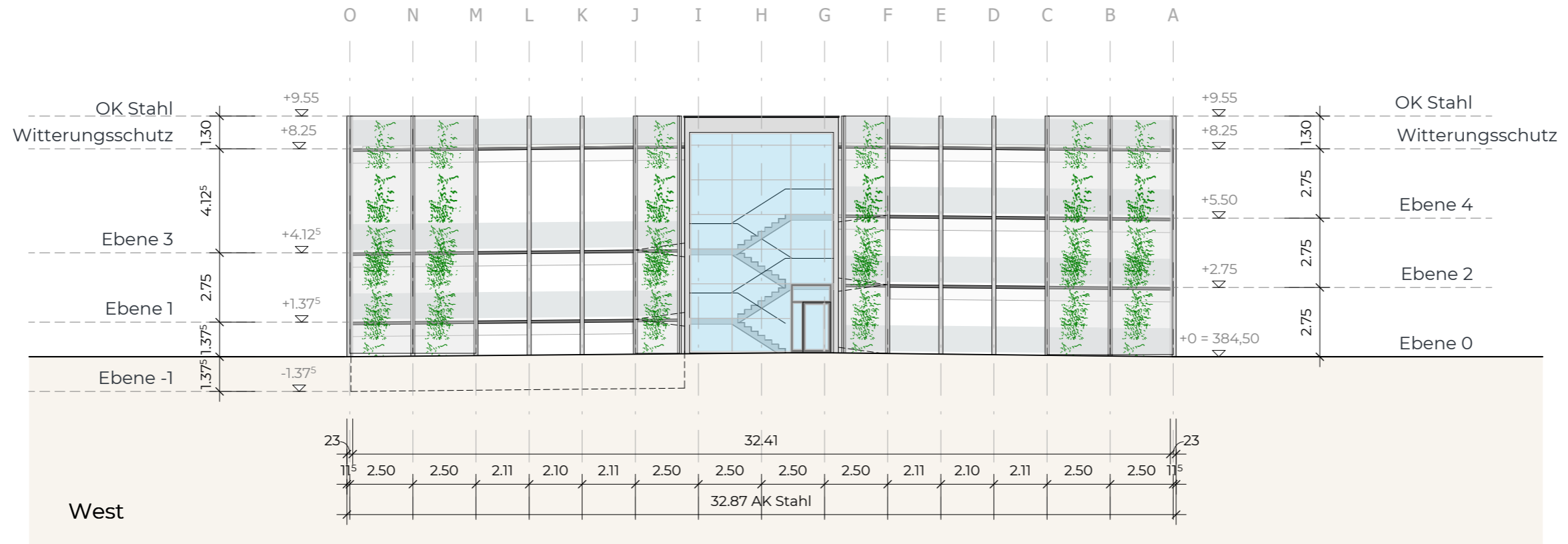
GOLDBECK Süd GmbH
 Niederlassung Stuttgart
 Schelmenwasenstraße 16-20
 D-70567 Stuttgart
 +49 (711) 880255 - 0

BAUHERR
 TÜV SÜD AG
 Westendstraße 199
 80686 München

GOLDBECK

Angebot-Nr. st-9608
 Maßstab 1:200
 Datum 16.03.2026
 Verfasser olmer





Diese Unterlage ist Eigentum der GOLDBECK GmbH und ist urheberrechtlich geschützt.
 Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich
 gemacht oder für Dritte verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz.
 Copyright by GOLDBECK GmbH.

Ansichten Nord + West

GOLDBECK Süd GmbH
 Niederlassung Stuttgart
 Schelmenwasenstraße 16-20
 D-70567 Stuttgart
 +49 (711) 880255 - 0

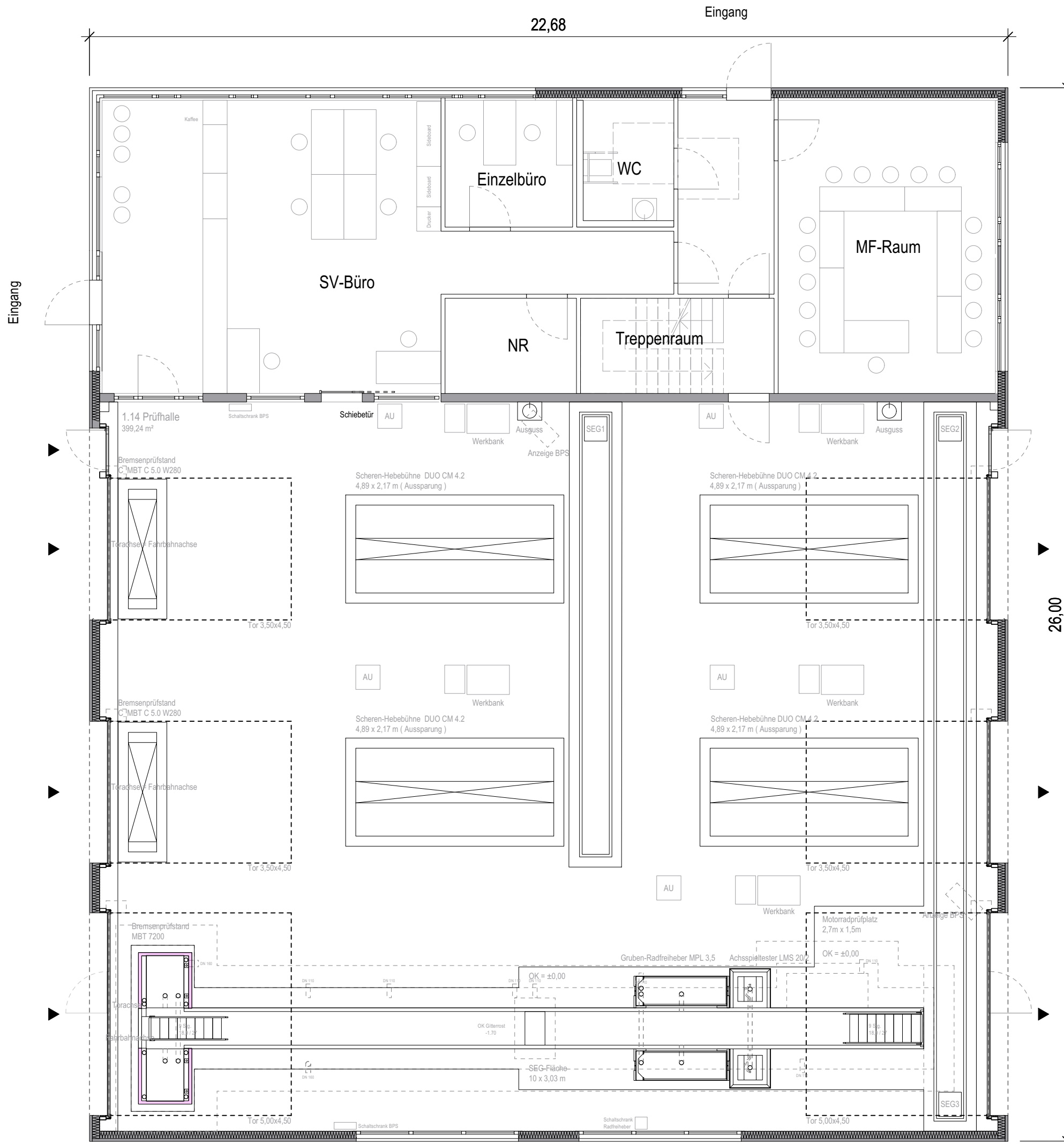
BAUHERR
 TÜV SÜD AG
 Westendstraße 199
 80686 München

GOLDBECK

Angebot-Nr. st-9608
 Maßstab 1:200
 Datum 16.03.2026
 Verfasser olmer



Prüfstelle



Bauvorhaben

Neubau TÜV SÜD Service Center mit Büroflächen und KFZ-Prüfstelle

Karl-Benz-Straße
70794 Filderstadt

Bauherr

TÜV SÜD AG
Westendstraße 199 80686 München
vertreten durch
TÜV SÜD Business Services GmbH
Gottlieb-Daimler-Straße 7
70794 Filderstadt

der Bauherr

der Architekt

Architekt

mharchitekten GmbH
Freie Architekten und Stadtplaner

Olgastraße 54 70182 Stuttgart Amtsgericht Stuttgart HRB 764455
Telefon +49 711 320655-10 Fax 320655-39 email info@mharchitekten.de

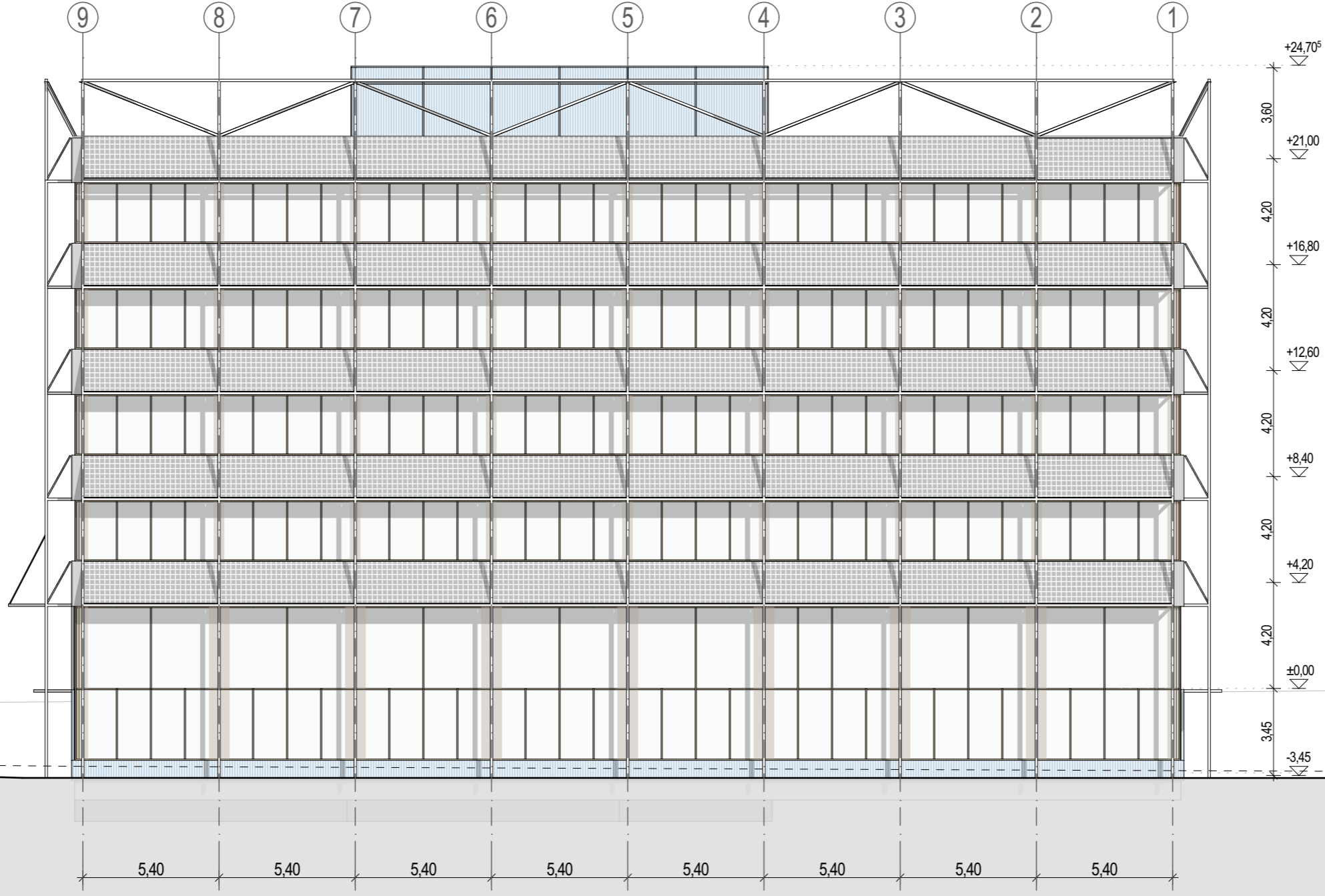
Planinhalt

Grundriss Erdgeschoss

Maßstab 1 : 100
Plannummer 201
Format DIN A3
Bearbeiter JH / MG
Datum 20.11.2025
Index



Verwaltung



VERWALTUNG

Projekt TÜV SÜD Campus Filderstadt

Plannummer

H2M

Planverfasser

Planinhalt

CFIL-V_02_ARC_AN_AN_001_AG_-07_V

Ansicht Nord

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH · Buchbindergasse 5 · 95326 Kulmbach · Tel. 09221 690 25-0 · kulmbach@h2m-architekten.de ·

Index 007

VORABZUG

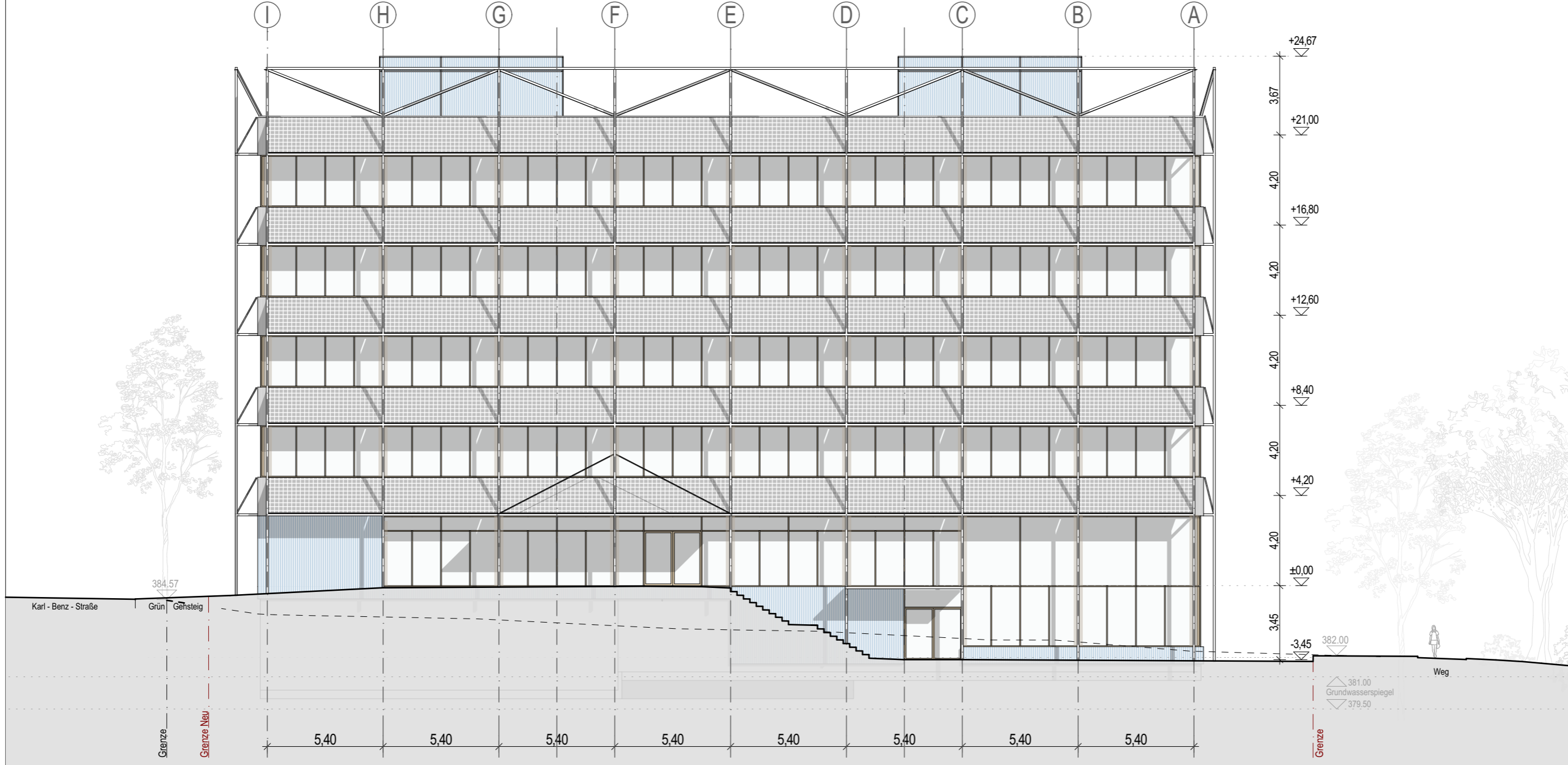
Maßstab 1:200

Gezeichnet kku

Datum 16.03.2026

Blattgröße Din A3

Projektnummer 286



VERWALTUNG

Projekt

TÜV SÜD Campus Filderstadt

Plannummer

Planinhalt

H2M

CFIL-V_02_ARC_AN_AO_001_AG_-07_V

Ansicht Ost

Planverfasser

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH · Buchbindergasse 5 · 95326 Kulmbach · Tel. 09221 690 25-0 · kulmbach@h2m-architekten.de

Index

007

VORABZUG

Maßstab

1:200

Gezeichnet

kku

Datum

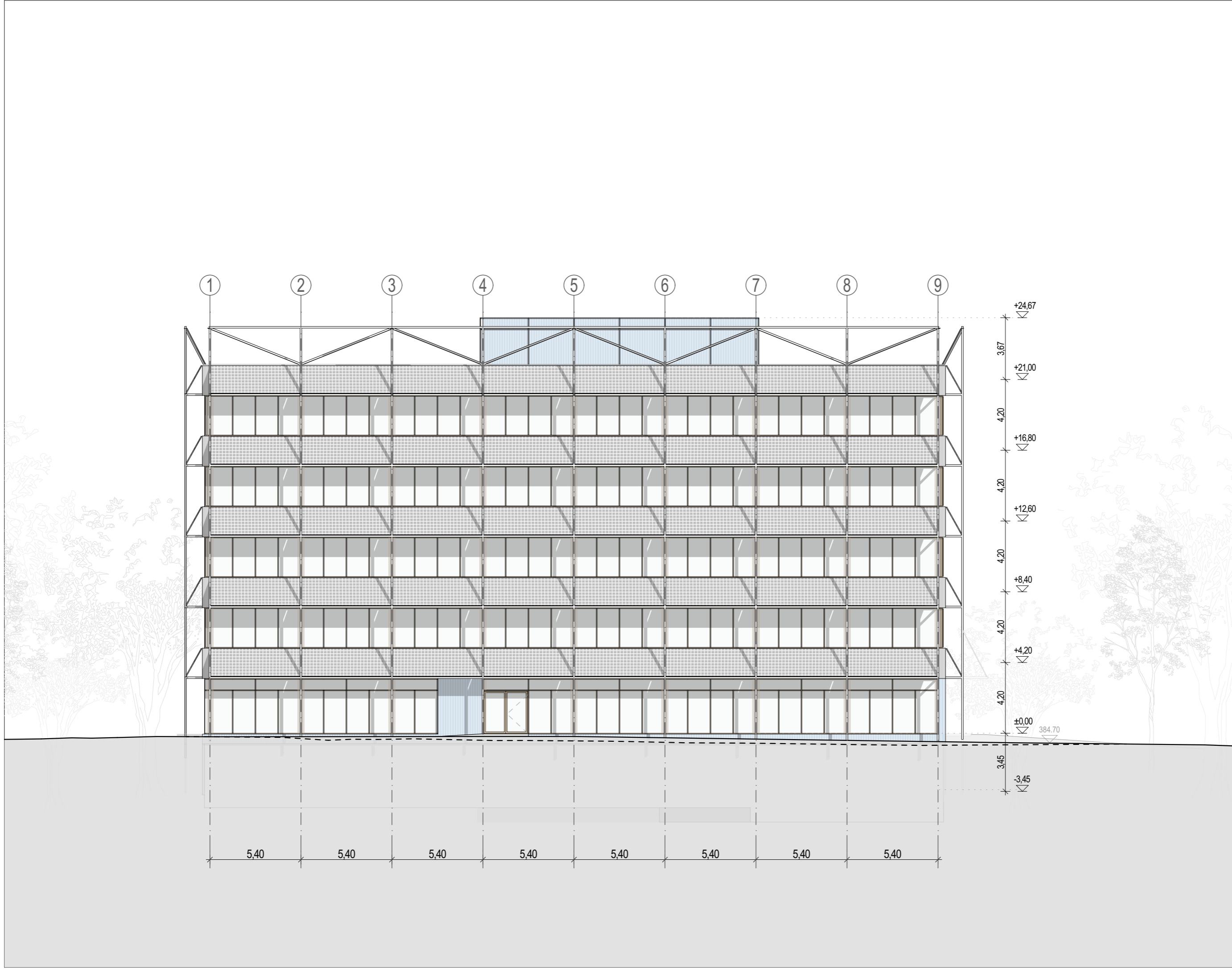
16.03.2026

Blattgröße

Din A3

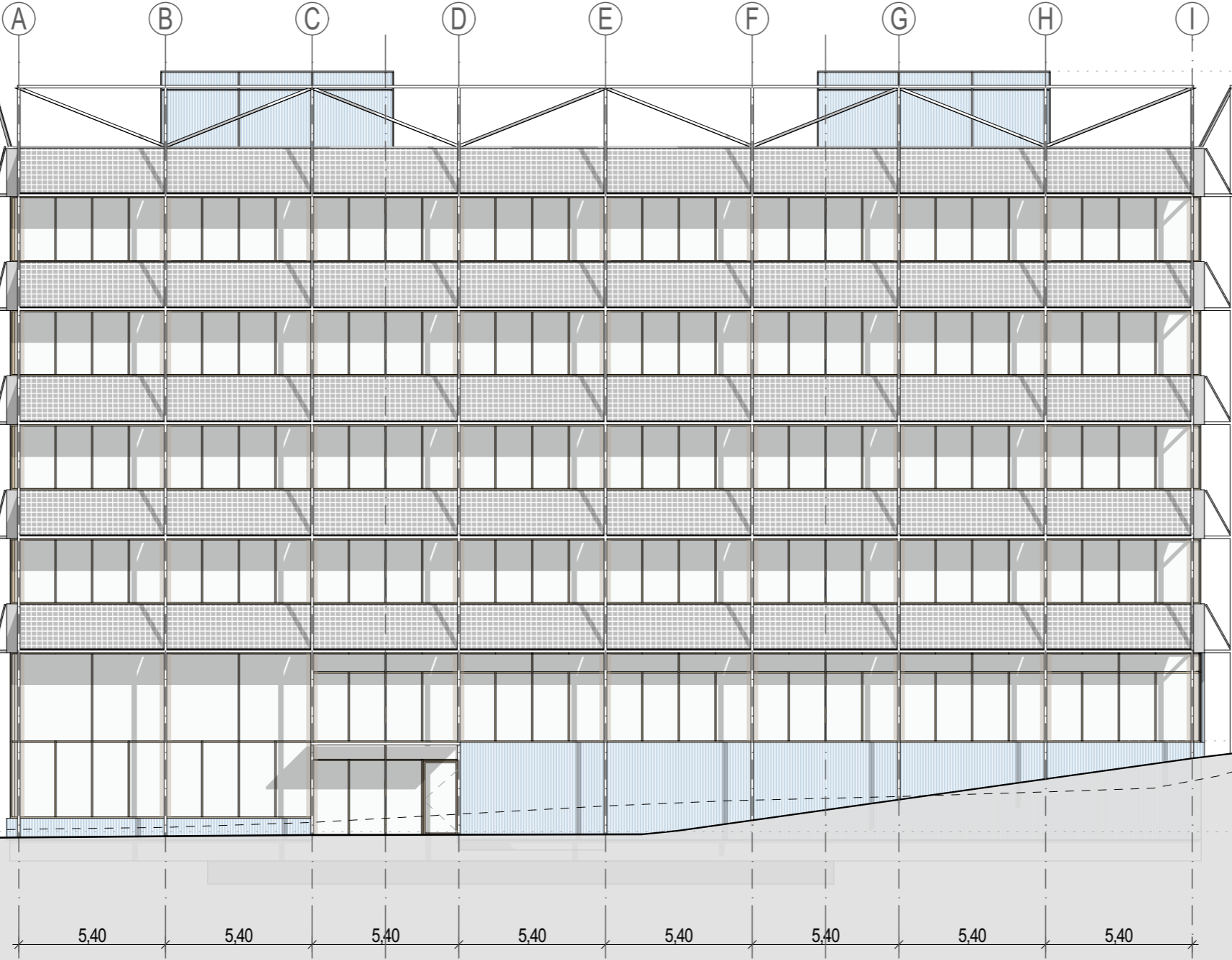
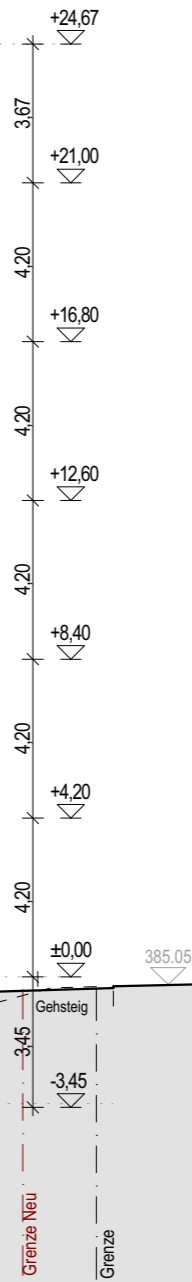
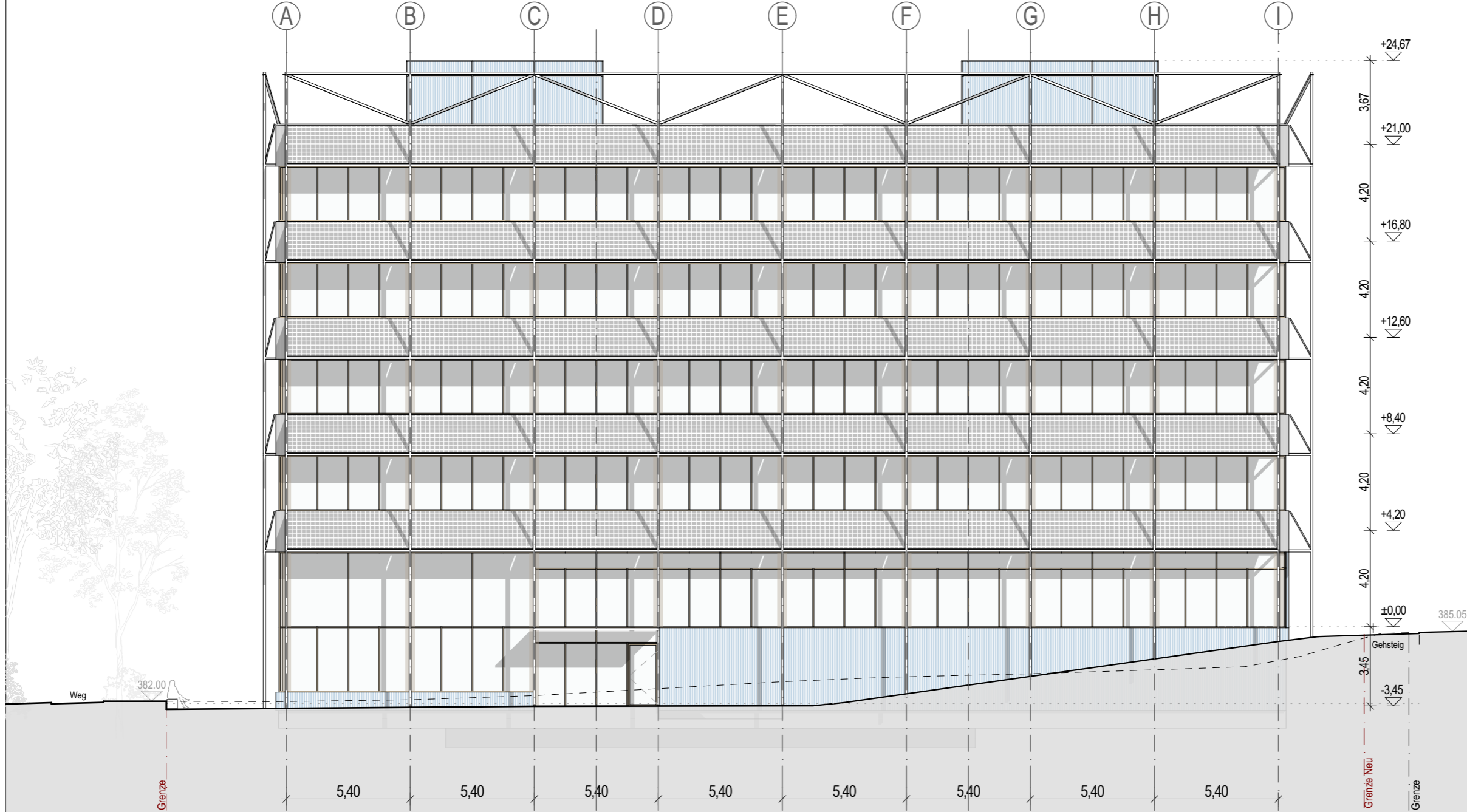
Projektnummer

286



VERWALTUNG

Projekt	TÜV SÜD Campus Filderstadt	Maßstab	1:200
Plannummer	Planinhalt	Gezeichnet	kku
H2M	CFIL-V_02_ARC_AN_AS_001_AG_-07_V	Datum	16.03.2026
Planverfasser	H2M Architekten + Stadtplaner GmbH · Buchbindergasse 5 · 95326 Kulmbach · Tel. 09221 690 25-0 · kulmbach@h2m-architekten.de	Blattgröße	Din A3
		Index	VORABZUG
		Projektnummer	286



VERWALTUNG

Projekt TÜV SÜD Campus Filderstadt

Plannummer

CFIL-V_02_ARC_AN_AW_001_AG_-07_V Ansicht West

H2M

Planverfasser

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH · Buchbindergasse 5 · 95326 Kulmbach · Tel. 09221 690 25-0 · kulmbach@h2m-architekten.de

Index 007

VORABZUG

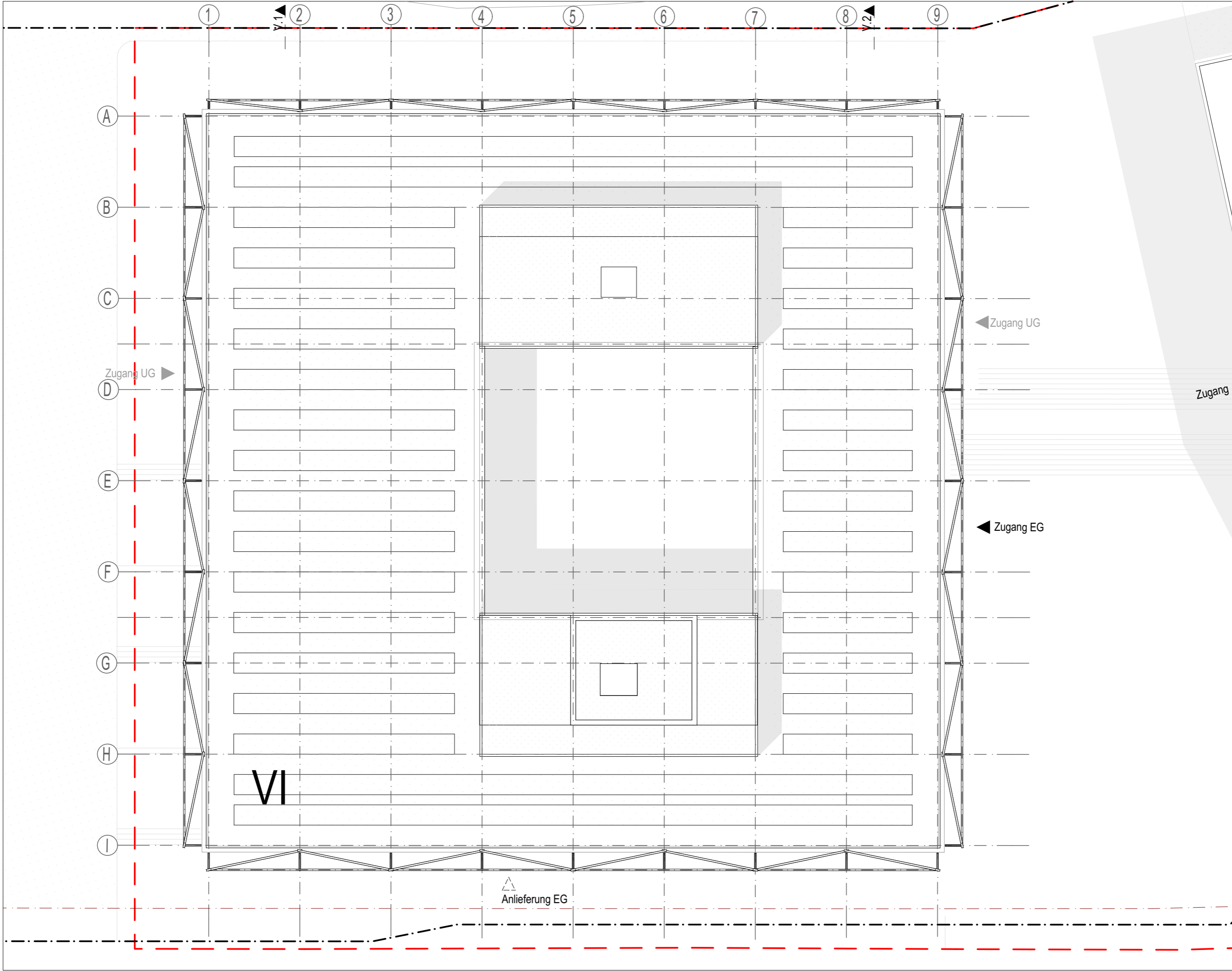
Maßstab 1:200

Gezeichnet kku

Datum 16.03.2026

Blattgröße Din A3

Projektnummer 286



VERWALTUNG

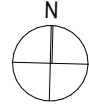
Projekt

TÜV SÜD Campus Filderstadt

Plannummer

Planinhalt

H2M



CFIL-V_02_ARC_GR_DA_001_AG_-07_V

Dachaufsicht

Planverfasser

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH · Buchbindergasse 5 · 95326 Kulmbach · Tel. 09221 690 25-0 · kulmbach@h2m-architekten.de

Index

007

VORABZUG

Maßstab

1:200

Gezeichnet

kku

Datum

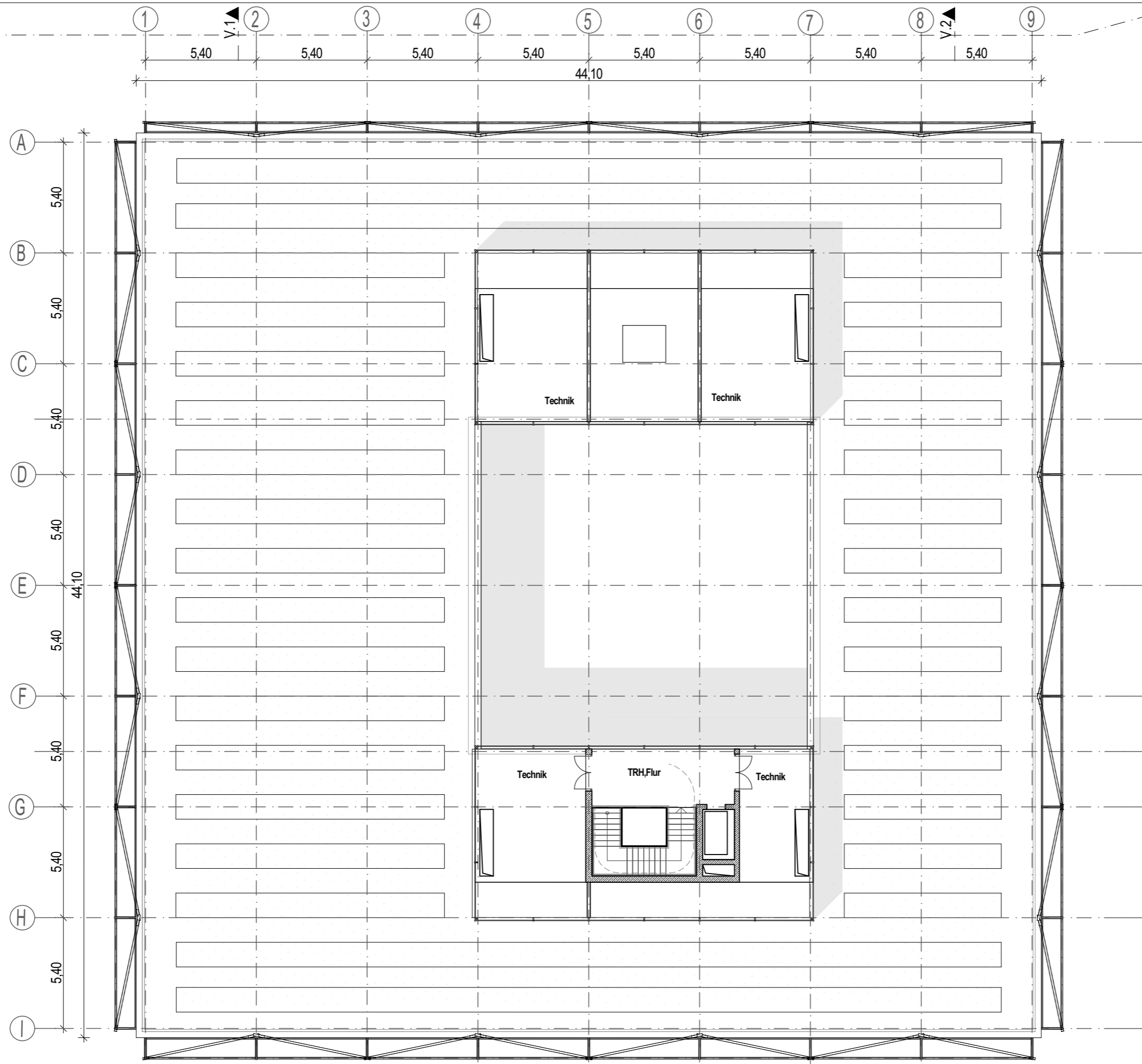
13.03.2026

Blattgröße

Din A3

Projektnummer

286



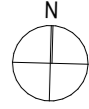
VERWALTUNG

Projekt TÜV SÜD Campus Filderstadt

Plannummer

007

H2M



CFIL-V_02_ARC_GR_DG_001_AG_-07_V Grundriss Dachgeschoss

Planverfasser

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH · Buchbindergasse 5 · 95326 Kulmbach · Tel. 09221 690 25-0 · kulmbach@h2m-architekten.de

Maßstab

1:200

Gezeichnet

kku

Datum

13.03.2026

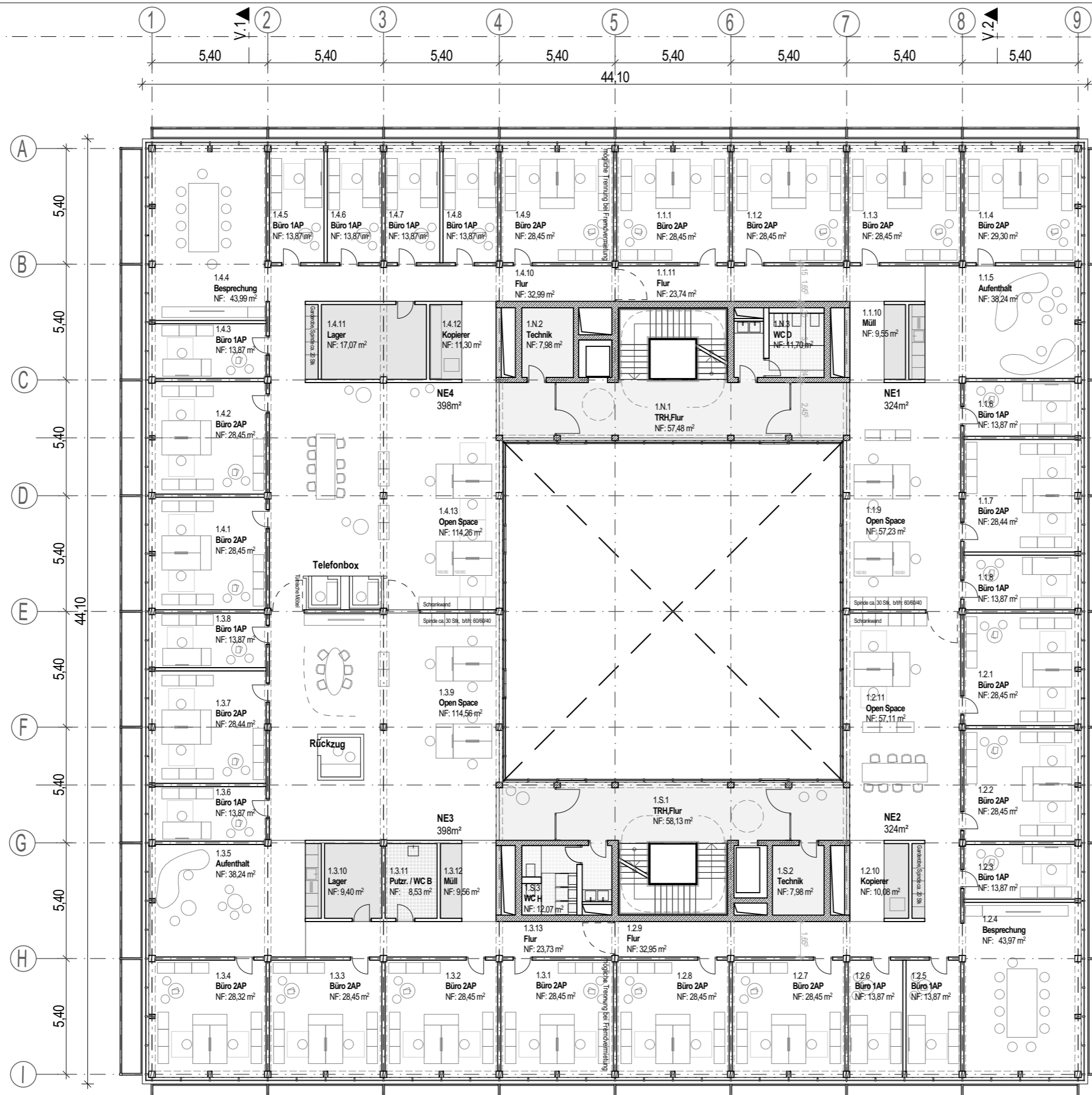
Blattgröße

Din A3

Projektnummer

286

VORABZUG



VERWALTUNG

Projekt TÜV SÜD Campus Filderstadt

Plannummer

Planinhalt



H2M

CFIL-V_02_ARC_GR_01_001_AG_-07_V Grundriss 1.Obergeschoss

Planverfasser

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH · Buchbindergasse 5 · 95326 Kulmbach · Tel. 09221 690 25-0 · kulmbach@h2m-architekten.de

Index

007

Maßstab 1:200

Gezeichnet kku

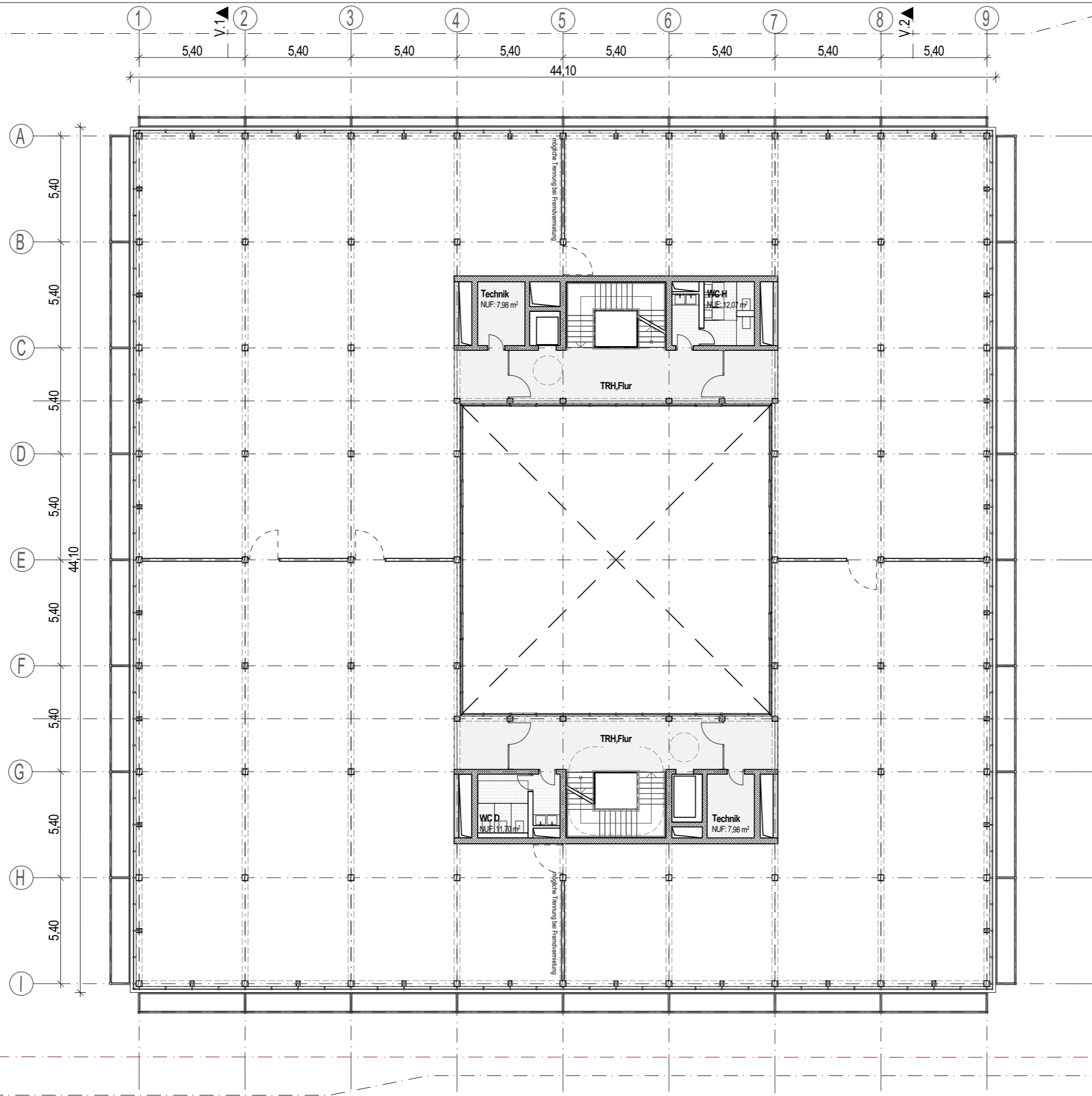
VORABZUG

Datum 13.03.2026

Blattgröße Din A3

Projektnummer

286



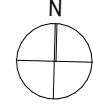
VERWALTUNG

Projekt TÜV SÜD Campus Filderstadt

Plannummer

007

H2M



CFIL-V_02_ARC_GR_02_001_AG_-_07_V

Grundriss 2.Obergeschoss

Planverfasser

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH · Buchbindergasse 5 · 95326 Kulmbach · Tel. 09221 690 25-0 · kulmbach@h2m-architekten.de

Maßstab

1:200

Gezeichnet

kku

Datum

13.03.2026

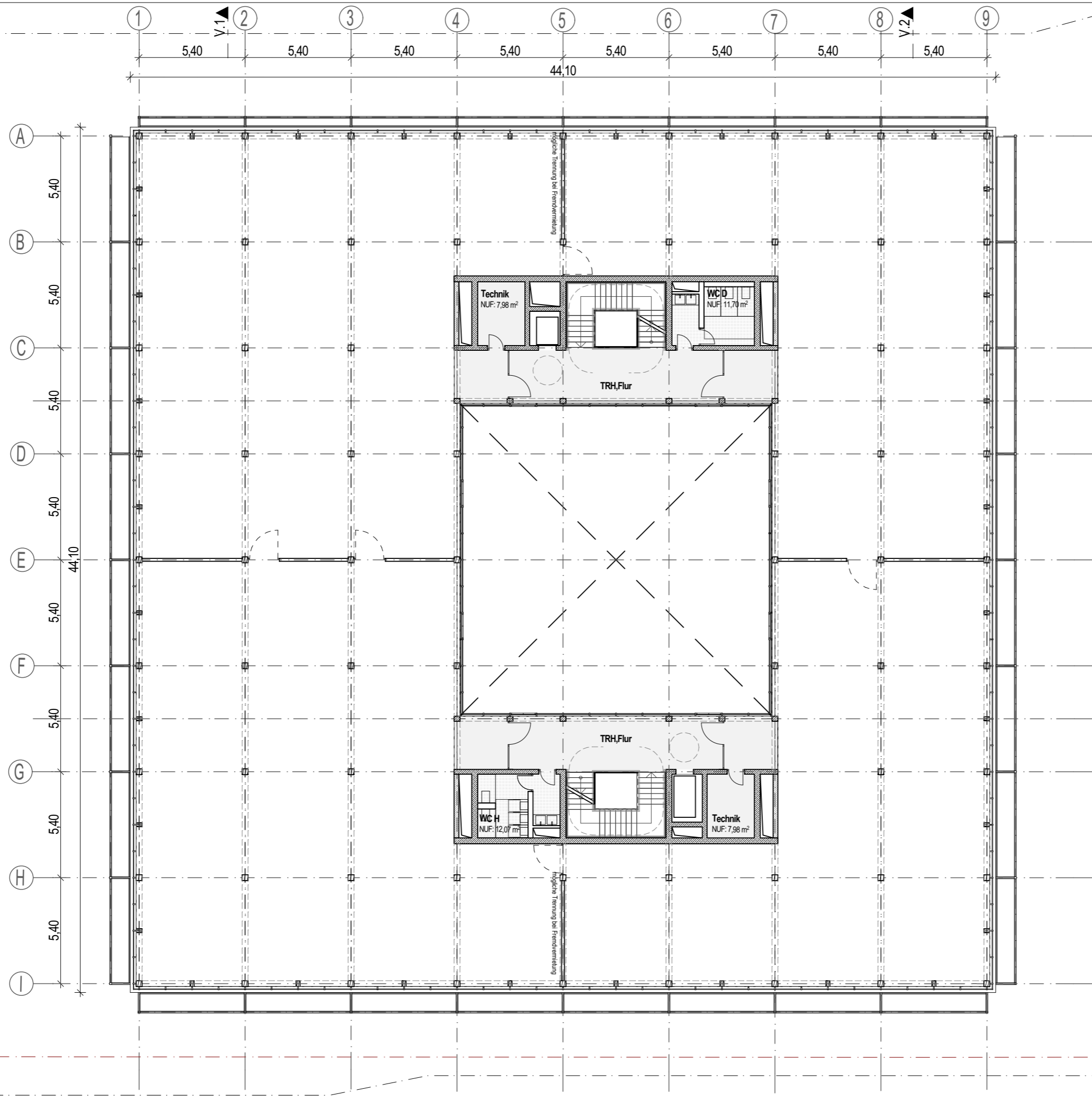
Blattgröße

Din A3

Projektnummer

286

VORABZUG



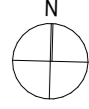
VERWALTUNG

Projekt TÜV SÜD Campus Filderstadt

Plannummer

007

H2M



CFIL-V_02_ARC_GR_03_001_AG_-_07_V

Grundriss 3.Obergeschoss

Planverfasser

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH · Buchbindergasse 5 · 95326 Kulmbach · Tel. 09221 690 25-0 · kulmbach@h2m-architekten.de

Index

VORABZUG

Maßstab 1:200

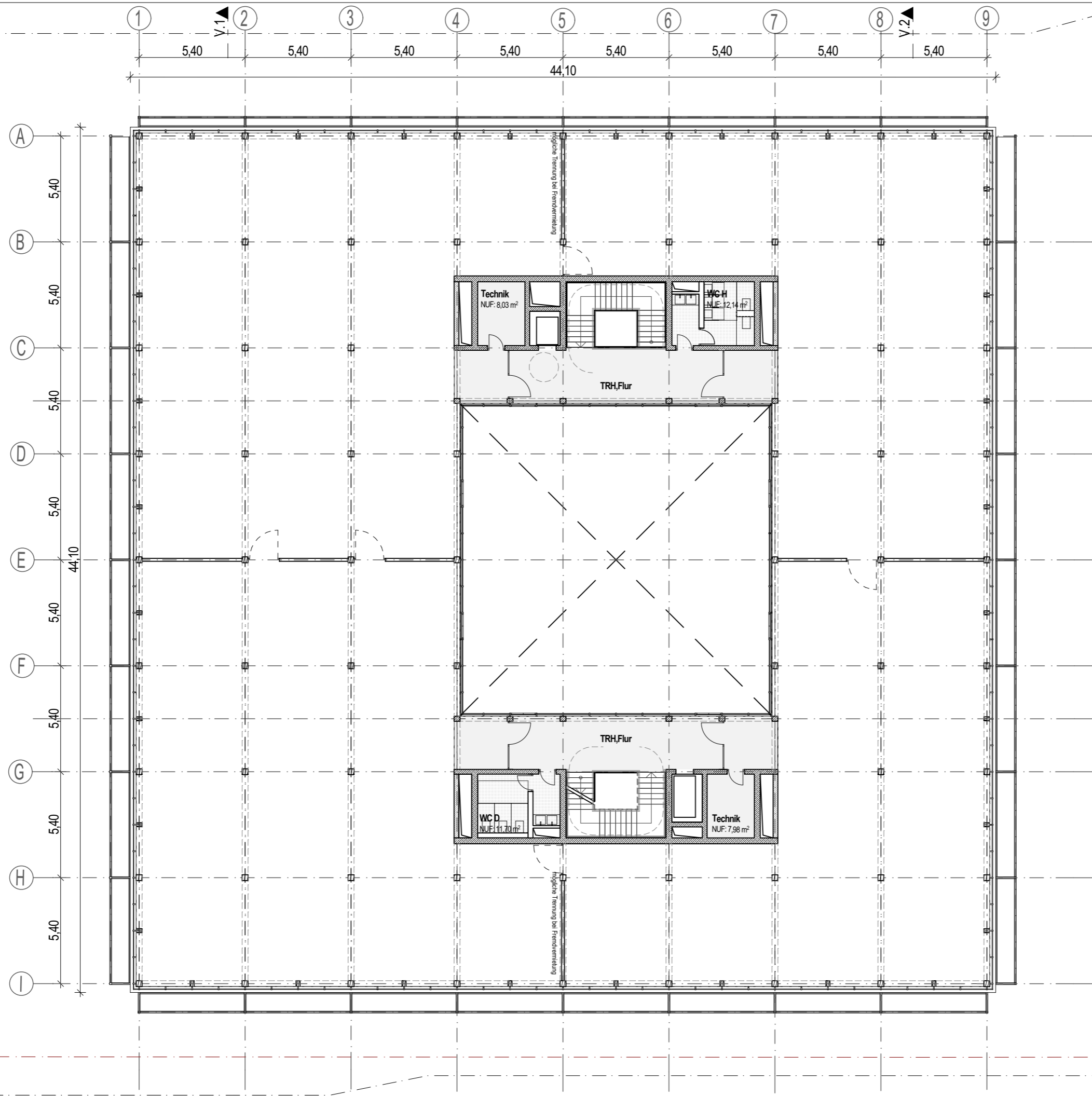
Gezeichnet kku

Datum 13.03.2026

Blattgröße Din A3

Projektnummer

286



VERWALTUNG

Projekt TÜV SÜD Campus Filderstadt

Plannummer



H2M

Planverfasser

Planinhalt

CFIL-V_02_ARC_GR_04_001_AG_-07_V Grundriss 4.Obergeschoss

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH · Buchbindergasse 5 · 95326 Kulmbach · Tel. 09221 690 25-0 · kulmbach@h2m-architekten.de

Index 007

VORABZUG

Maßstab 1:200

Gezeichnet kku

Datum 13.03.2026

Blattgröße Din A3

Projektnummer 286

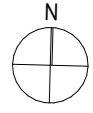


VERWALTUNG

Projekt TÜV SÜD Campus Filderstadt

Plannummer

H2M



CFIL-V_02_ARC_GR_U1_001_AG_-_07_V

Grundriss Untergeschoss

Planinhalt

Index 007

VORABZUG

Maßstab 1:200

Gezeichnet kku

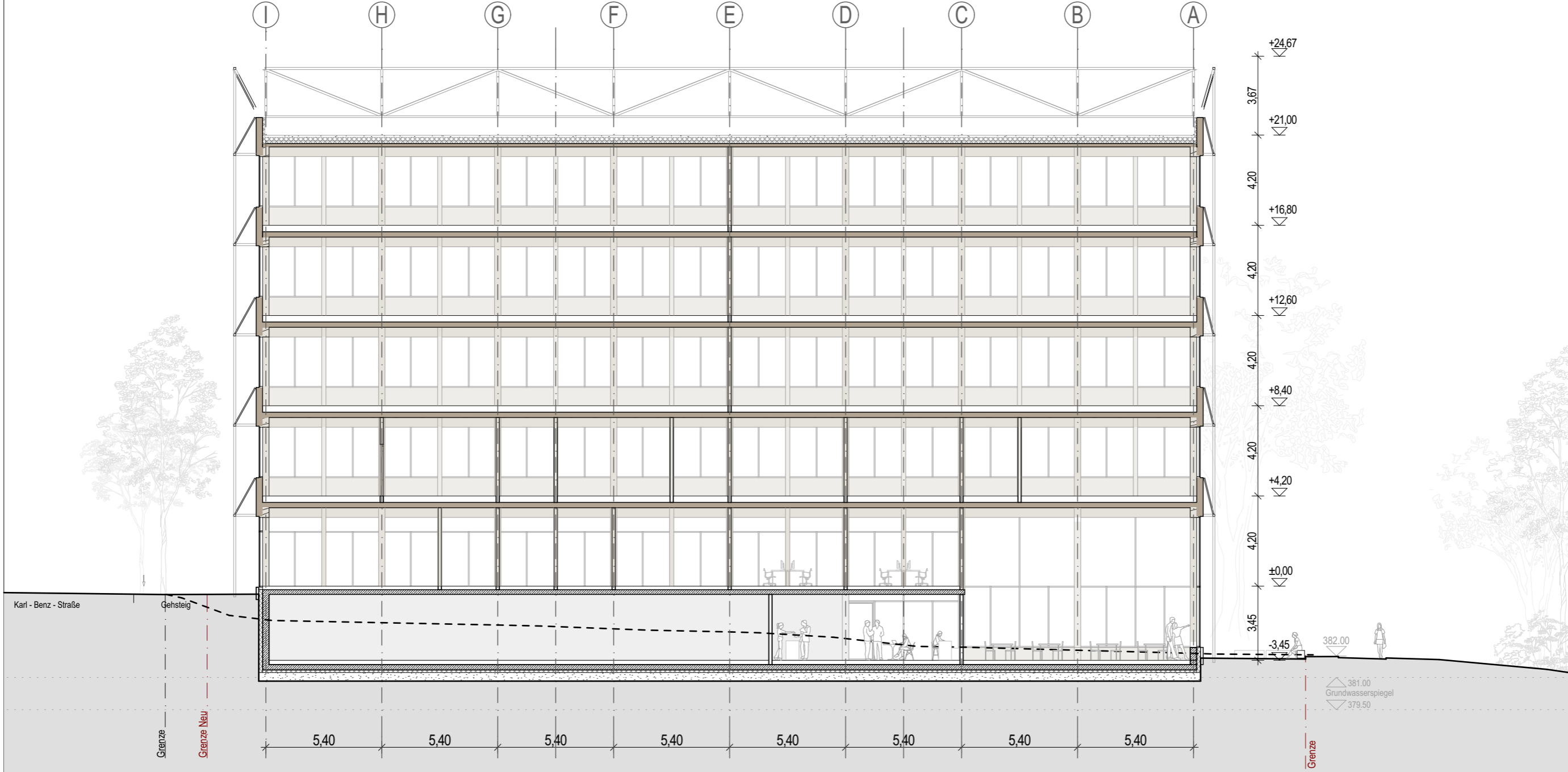
Datum 13.03.2026

Blattgröße Din A3

Projektnummer 286

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH · Buchbindergasse 5 · 95326 Kulmbach · Tel. 09221 690 25-0 · kulmbach@h2m-architekten.de

Planverfasser



VERWALTUNG

Projekt

TÜV SÜD Campus Filderstadt

Plannummer

Planinhalt

H2M

CFIL-V_02_ARC_SC_11_001_AG_-07_V

Schnitt 1-1

Planverfasser

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH · Buchbindergasse 5 · 95326 Kulmbach · Tel. 09221 690 25-0 · kulmbach@h2m-architekten.de

Index

007

VORABZUG

Maßstab

1:200

Gezeichnet

kku

Datum

16.03.2026

Blattgröße

Din A3

Projektnummer

286



VERWALTUNG

Projekt

TÜV SÜD Campus Filderstadt

Plannummer

Planinhalt

H2M

CFIL-V_02_ARC_SC_22_001_AG_-07_V

Schnitt 2-2

Planverfasser

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH · Buchbindergasse 5 · 95326 Kulmbach · Tel. 09221 690 25-0 · kulmbach@h2m-architekten.de

Index

007

VORABZUG

Maßstab

1:200

Gezeichnet

kku

Datum

16.03.2026

Blattgröße

Din A3

Projektnummer

286