



Zeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

■ Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

- 0,7 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (1,4) Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2-4 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- OK 10,0m Gebäudeoberkante (§ 18 BauNVO)
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 18 BauNVO) als Richtwert

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- landwirtschaftlicher Weg
- Rad- und Fußweg mit landwirtschaftlichem Verkehr
- Rad- und Fußweg
- Fußweg
- [P] öffentliche Parkplätze
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Straßenbegleitgrün, Verkehrsgrün
- sonstige Grünfläche (Wall, Böschungen)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (bestehende Straßenbäume)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (geplante Straßenbäume)

1.6 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- [A1] Ausgleichsflächen (nummeriert A1 - A3) (§§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- FD 0°-5° Flachdach oder fach geneigtes Dach (Dachneigung 0° bis 5°)

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)
- Oberirdische Stromleitungen mit Schutzstreifen

4. Hinweise

- Wall, Böschung
- geplante Grundstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung
Höhe baulicher Anlagen (Gebäudeoberkante OK)	

Verfahrensvermerke

1. Verfahrensschritte und Termine / Fristen

Verfahrensschritt	Termin / Frist
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 Abs. 1 BauGB)	25.11.2014
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	16.01.2015
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	26.01.2015 bis 27.02.2015
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) (§ 4 Abs. 1 BauGB)	26.01.2015 bis 27.02.2015
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO/BW)	
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 4 GemO/BW)	

2. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Ausgefertigt:

Metzingen, den

Dr. Fiedler
Oberbürgermeister

3. Bekanntmachung und Rechtskraft

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht und sind damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.



**Bebauungsplan „Im Wasser“
und Örtliche Bauvorschriften,
Gemarkung Metzingen
Entwurf, Fassung vom 03.12.2020**

Maßstab: 1:500