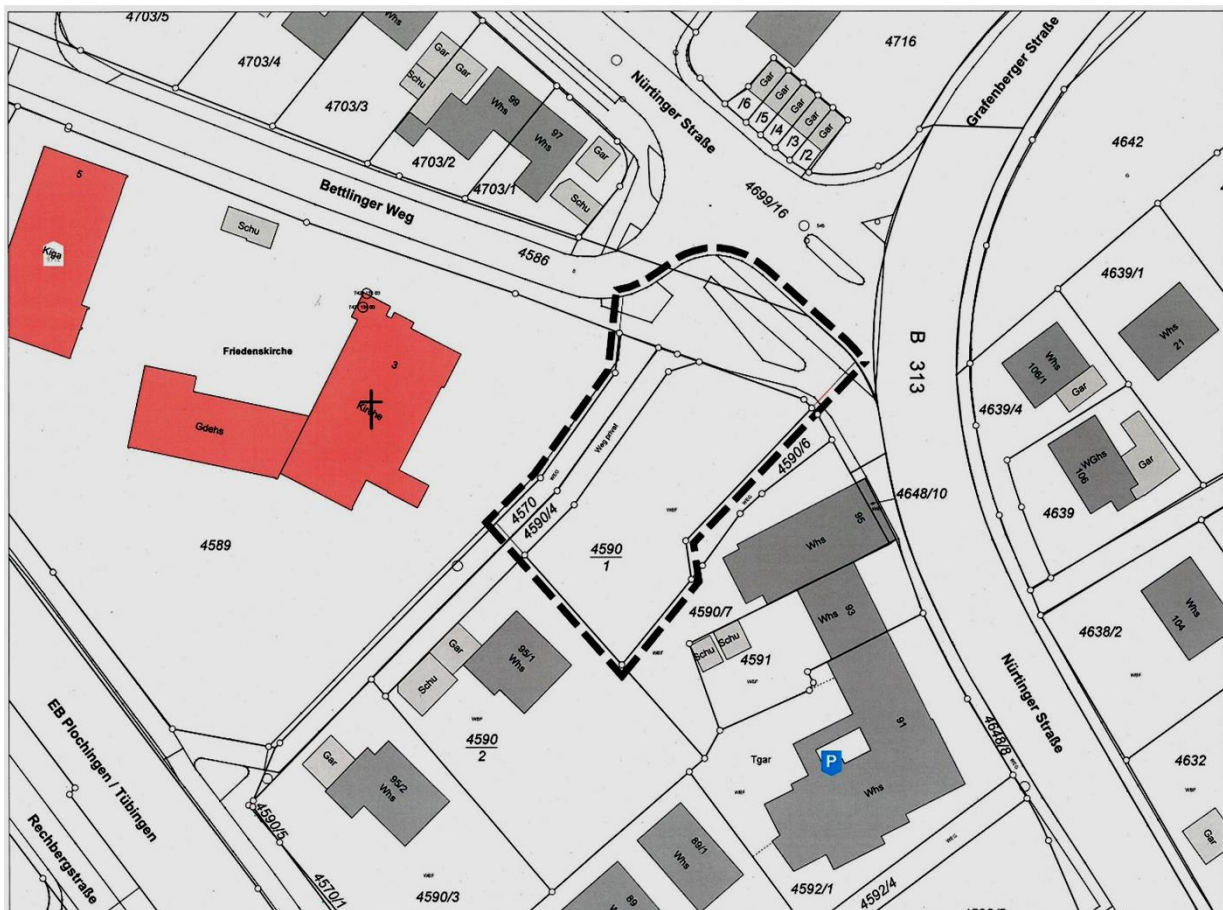


Stadt Metzingen



Bebauungsplan „Im Reisach, 1. Änderung“ und Örtliche Bauvorschriften Gemarkung Metzingen *Fassung vom 28.11.2019*



Die Stadt Metzingen erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 8, 10 und 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) den folgenden Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften als Satzung:

**Bebauungsplan „Im Reisach, 1. Änderung“
und Örtliche Bauvorschriften,
Gemarkung Metzingen**

Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes sowie die Örtlichen Bauvorschriften sind Bestandteile der Satzung.

Aufhebungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne

Der Bebauungsplan „Im Reisach, 1. Änderung“, Gemarkung Metzingen, überlagert jeweils einen Teilbereich des Bebauungsplans „Im Reisach“ (rechtskräftig seit dem 14. März 1972) und des Bebauungsplans „Im Reisach, Änderung und Erweiterung“ (rechtskräftig seit dem 14. Dezember 1982). Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Im Reisach, 1. Änderung“ treten in den jeweils überlagerten Teilbereichen die Regelungen der Bebauungspläne „Im Reisach“ und „Im Reisach, Änderung und Erweiterung“ außer Kraft und werden durch die Bestimmungen des Bebauungsplanes „Im Reisach, 1. Änderung“ ersetzt. Sonstige Satzungen auf kommunaler Ebene mit Aussagekraft für den Planbereich des Bebauungsplans „Im Reisach, 1. Änderung“ gelten unverändert fort.

Bestandteile

I. Rechtsgrundlagen

II. Zeichnerischer Teil

- II.1 Planzeichnung
- II.2 Zeichenerklärung
- II.3 Verfahrensvermerke

III. Textteil

- III.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- III.2 Örtliche Bauvorschriften
- III.3 Hinweise
- III.4 Verfahrensvermerke

IV. Begründung

I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357 u. 358, berichtigt S. 416); letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706),
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036, geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

II. Zeichnerischer Teil

II.1 Planzeichnung

Die Planzeichnung enthält die zeichnerischen Bestimmungen des Bebauungsplanes, der Örtlichen Bauvorschriften und Hinweise.

II.2 Zeichenerklärung

Die Zeichenerklärung dient der Erläuterung des Inhalts der Planzeichnung.

II.3 Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke dokumentieren die einzelnen Schritte des Bebauungsplanverfahrens und enthalten Angaben zu den rechtlichen Fristen.

III. Textteil

III.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

Mischgebiet (MI)

(§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Bürogebäude

Nicht zulässig sind:

- Geschäftsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe sowie Fabrikverkäufe / Outlets,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch

- die Grundflächenzahl
- die Geschossflächenzahl
- die Zahl der Vollgeschosse
- die Höhe baulicher Anlagen

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl beträgt 0,6.

2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2-4 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl beträgt 1,3 als Höchstmaß.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Im Bebauungsplan sind vier (IV) Vollgeschosse festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgeblich:

Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH): 358,65 m ü. NN
(unterer Bezugspunkt)

Gebäudeoberkante (OK): 13,00 m
(oberer Bezugspunkt)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen von 13,0 m darf durch technisch notwendige Dachaufbauten sowie durch solartechnische Anlagen zur Energiegewinnung (Solar- / Photovoltaikanlagen) um maximal 1,5 m überschritten werden. Sämtliche Dachaufbauten müssen um mindestens 1,5 m hinter den Dachrand zurückgesetzt werden.

3. **Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird eine offene Bauweise festgesetzt. Demnach sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und dürfen eine maximale Gebäudelänge von 50 m nicht überschreiten.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgelegt. Diese Baugrenzen können durch untergeordnete Bauteile (Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen) oder Vorbauten (Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten) um bis zu 1,5 m überschritten werden, wenn die untergeordneten Bauteile oder Vorbauten nicht breiter als 5 m sind und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben.

5. **Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Allgemein zulässig sind Tiefgaragen, Garagen, Carports und oberirdische, offene Stellplätze innerhalb der Baugrenzen. Außerhalb der Baugrenzen sind ausschließlich offene Stellplätze innerhalb der eigens dafür vorgesehenen und entsprechend festgesetzten Flächen zugelassen.

6. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zugelassen. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind baulich untergeordnete Anlagen wie offene oder überdachte Fahrradabstellplätze, Anlagen im Zusammenhang mit der Erzeugung bzw. Nutzung regenerativer Energien und Einrichtungen zur Bewirtschaftung von anfallendem Niederschlagswasser zulässig.

Eine Grenzbebauung ist möglich.

7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Bäume und die diese umgebenden Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen entlang der Nürtinger Straße und des Bettlinger Wegs sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Insbesondere während der Bauphase sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Beeinträchtigungen zu veranlassen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu sichern.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die im Folgenden festgesetzten Pflanzgebote sind fachgerecht auszuführen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den gängigen Qualitätsnormen entsprechen. Sämtliche Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen sowie bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Zulässig sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze gemäß der im Anhang aufgeführten Artenliste. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen, z. B. Fichten oder Thuja, ist nicht gestattet.

8.1 Straßenbegleitgrün, Verkehrsgrün

Die neu zu schaffenden Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Anschluss an die schon bestehenden straßenbegleitenden Grünflächen sind als solche auszubilden und entsprechend gärtnerisch anzulegen.

8.2 Pflanzung von Einzelbäumen

An den in der Planzeichnung eingetragenen Stellen sind klein- / mittelkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm) zu pflanzen. Von den eingezeichneten Standorten kann bei Bedarf geringfügig abgewichen werden.

8.3 Strauchpflanzungen

Auf den nicht über- bzw. unterbauten Grundstücksflächen ist pro 10 m² je ein Strauch zu pflanzen.

8.4 Dachbegrünung

Die Dachflächen sowie alle Tiefgaragen, Garagen und überdachten Stellplätze sind extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen, Glasvorbauten und Laubengänge. Falls Teile der Dachfläche von für die Gebäudenutzung technisch notwendigen Vorrichtungen beansprucht werden, kann im Einzelfall von einer Begrünung dieser Dachflächenteile abgesehen werden.

9. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Vermeidungsmaßnahmen

Rodungen von Gehölzen sind lediglich außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. / 29. Februar erlaubt. Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle ist die Rodung auch im Zeitraum März bis September möglich, sofern keine Brutvögel betroffen sind. Baumaterial oder Ähnliches darf nicht am Fuße von Gehölzen abgelegt werden.

9.2 Begrenzung der Bodenversiegelung

Flächenversiegelungen und andere Befestigungen des Bodens sind grundsätzlich auf das erforderliche Maß zu beschränken. Pkw-Stellplätze sind aus einem wasserdurchlässigen, möglichst begrünbaren Belag herzustellen, wenn eine Verunreinigung des Untergrundes mit umweltgefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden kann.

9.3 Behandlung von Niederschlagswasser

Grundsätzlich muss die Einleitung von Niederschlagswasser in den Boden oder in Gewässer schadlos erfolgen. Der Untergrund im Bereich von geplanten Sick-erstellen darf nicht schadstoffbelastet sein.

Gering verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen, wasserdurchlässig befestigten Pkw-Stellplätzen, Feuerwehrumfahrten usw.) ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und dem Wasserkreislauf so weit wie möglich wieder zuzuführen. Eine Versickerung von geringfügig verschmutztem Niederschlagswasser muss breitflächig über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht erfolgen. Versickerungs- oder Rückhaltemulden sind in Abstimmung mit der vorgesehenen Dachbegrünung zu dimensionieren und mit einem Notüberlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal auszustatten.

Stark verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Straßen- und Hofflächen, Be- und Entladebereichen, Lkw-Stellplätzen usw.) ist direkt der zentralen Abwasserbehandlung zuzuleiten.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen kann in Zisternen oder vergleichbaren Anlagen gesammelt und als Lösch- oder Betriebswasser sowie zur Bewässerung von Pflanzflächen verwendet werden. Pro 100 m² sind 1.000 Liter Fassungsvermögen vorzusehen. Das Volumen von nicht bewirtschafteten Zisternen ist nicht anrechenbar auf das Retentionsvolumen der Versickerungsmulde.

9.4 Umweltfreundliche Beleuchtung

Nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Im öffentlichen Straßenraum und in den privaten Freianlagen sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) wird verwiesen.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im gesamten Plangebiet müssen bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden für Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume, Büroräume o. Ä.) besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm berücksichtigt werden.

Sämtliche Außenbauteile müssen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vom Januar 2018 ausgebildet sein.

Die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume (Aufenthaltsräume i. S. der DIN 4109) sind ab Außenlärmpegeln von 50 dB(A) nachts mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die beim Nachweis des erforderlichen Schalldämm-Maßes nach DIN 4109 berücksichtigt werden müssen.

Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen, Hausgärten u. a.) sind ab Außenlärmpegeln von 62 dB(A) tags mit aktiven Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Verglasungen auszustatten.

III.2 Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachaufbauten

Zulässig sind Flachdächer (FD) bzw. flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 5°. Als Dachaufbauten sind technisch notwendige Vorrichtungen auf bis zu 10 % der Dachfläche zugelassen. Allgemein zulässig auf den Dachflächen sind Dachbegrünungen und solartechnische Anlagen zur Energiegewinnung (Solar- / Photovoltaikanlagen). Diese dürfen um maximal 15° aufgeständert werden. Andere als die genannten Dachaufbauten sind nicht erlaubt.

1.2 Fassadengestaltung

Blendende, glänzende und spiegelnde Fassadenverkleidungen sind nicht zugelassen. Größere zusammenhängende Glasflächen sowie grelle Farbgebungen sind zu vermeiden. Fassadenbegrünungen sind allgemein zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge und Terrassen als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu gestalten, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Platzflächen oder Wege sind als Freiflächengestaltungselemente zugelassen.

3. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zulässig sind lebende Einfriedungen sowie sockellose Maschendraht- oder Holzzäune mit bis zu 1,5 m Höhe und mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit. Massive Einfriedungen und Mauern sind unzulässig.

4. Fahrradabstellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO)

Bei der Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen mit Zu- und Abfahrtsverkehr sind geeignete Fahrradabstellplätze in solcher Zahl bereitzustellen, dass eine ordnungsgemäße Nutzung der jeweiligen Anlage gewährleistet ist. Die Fahrradabstellplätze sind auf dem betreffenden Grundstück so anzuordnen, dass sie leicht erreichbar und gut zugänglich sind. Einrichtungen zum Schutz vor Diebstahl und Beschädigung sowie gegen Witterungseinflüsse sind zugelassen, sofern sie dem Nutzungszweck entsprechen und anderen Bestimmungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften nicht entgegenstehen. Die Fahrradabstellplätze müssen spätestens mit Nutzungsaufnahme bzw. Bezugsfertigkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen hergestellt sein.

5. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Für Werbeanlagen ist die Werbeanlagensatzung der Stadt Metzingen, derzeitige Fassung vom 27.11.2006, anzuwenden (hier Zone IV = Wohngebiete).
Danach gilt:

- Für jede in einem Gebäude ansässige Betriebsstätte ist je Gebäudeseite nur eine Werbeanlage bis maximal 1,0 m² Fläche an der Fassade zulässig. Ausnahmen sind zulässig bei Gebäudeseiten, die länger als 30 m sind. Historische, schmiedeeiserne und künstlerische Ausleger und im Erdgeschoss angebrachte Hinweisschilder bis zu einer Größe von 0,2 m² werden hierbei nicht mitgerechnet.
- Werbeanlagen sind auf die Erdgeschosszone zu beschränken und dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- Die Höhe der Werbeanlagen und Schriften darf bei bandartiger Anordnung 0,40 m nicht übersteigen.
- Werbeanlagen über Traufe und Dach sind unzulässig.
- Großflächenwerbungen, Werbeanlagen mit grellen Farben, wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- Das Anstrahlen von Fassaden mit farbigem und grellem Licht ist unzulässig.
- Werbeanlagen sind mit Ausnahme von Namensschildern bis zu 0,2 m² Größe in Vorgärten und an Einfriedigungen unzulässig.
- Werbeschilder dürfen nur mit weißem Licht angestrahlt werden. Farbiges Licht ist unzulässig.

III.3 Hinweise

1. Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Der Bodenaushub ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das beim Bauaushub anfallende Material sollte, soweit möglich, durch entsprechende Maßnahmen wieder auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden.

Im Zuge des Baubetriebs eintretende unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) sind auf das engere Baufeld zu beschränken und im Bereich unbebauter Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe müssen so gelagert werden, dass Stoffeinträge oder Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind. Werden Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das zuständige Landratsamt zu benachrichtigen. Nicht brauchbare bzw. belastete Böden sind von verwertbarem bzw. unbelastetem Bodenmaterial zu separieren und einer fachgerechten Verwertung zuzuführen.

Auf die Bodenschutzgesetze und die DIN 19731 wird hingewiesen.

2. Grundwasserschutz

Eingriffe in das Grundwasser (z. B. dauerhafte Grundwasserabsenkungen) sind untersagt. Befristete Grundwasserabsenkungen- oder umleitungen während einer Baumaßnahme bedürfen einer vorherigen gesonderten Genehmigung.

3. Kulturdenkmale

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, Scherben usw.) oder Befunde (z. B. Gräber, Gruben, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen) entdeckt werden, sind das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart oder die Stadt Metzingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige, in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörden mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Die Möglichkeit zur Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Kurzfristige Verzögerungen des Bauablaufs können nicht ausgeschlossen werden. Zusätzlich wird auf die §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen.

4. Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer von Baumaßnahmen zu schützen und unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungs- und Grenzzeichen ist vor dem Beginn einer Baumaßnahme beim Staatlichen Vermessungsamt oder bei einem öffentlich bestellten Vermesser zu beantragen.

5. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Opalinuston-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine neigen bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6. Technische Infrastruktur

Die Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz sowie die Installation der dafür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen erfolgt zu gegebener Zeit.

7. Fassaden- und Dachgestaltung sowie Fassadenbegrünungen

Die zur Verwendung kommenden Materialien für Dächer und Fassaden müssen aus dem Bauantrag heraus ersichtlich sein.

8. Empfehlungen

Fassadenbegrünungen sowie Anlagen zur Gewinnung bzw. Nutzung regenerativer Energien werden allgemein empfohlen.

III.4 Verfahrensvermerke

1. Verfahrensschritte und Termine / Fristen

Verfahrensschritt	Termin / Frist
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 Abs. 1 BauGB)	20.07.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	27.07.2017
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB)	20.07.2017
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB)	27.07.2017
Öffentliche Auslegung (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB)	07.08.2017 bis 08.09.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB)	07.08.2017 bis 08.09.2017
Erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)	
Erneute ortsübliche Bekanntmachung der öffentl. Auslegung (§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)	
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)	
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) (§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 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, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW)	

2. Ausfertigung

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

Ausgefertigt:

Metzingen, den

.....
Dr. Fiedler
Oberbürgermeister

3. Bekanntmachung und Rechtskraft

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

Anhang: Artenliste

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier-Hochstamm	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sträucher	
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball