



SO Einkaufszentrum, Museum und Gastronomie	GH _{max} /GH _{max} SD siehe Planeinschrieb
0.8	(2.4)
a	siehe Planeinschrieb
BZH s. Planeinschrieb	

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVVO)
SO
Sonstiges Sondergebiet - SO Einkaufszentrum, Museum und Gastronomie (s. Textteil)
(§ 11 BauVVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauVVO)
0.8
Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauVVO)
2.4
Geschossflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauVVO)
GH_{max}/GH_{max} SD
Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern/
maximale Gebäudehöhe Satteldach in Metern
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauVVO)
BZH
348,49
Bezugshöhe in Metern ü. NHN
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauVVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)
a
abweichende Bauweise
überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (s. 23 Abs. 3 BauVVO)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Wasserfläche
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
Pflanzzwang Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
GR
Gehrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung und Dachform
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVVO)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
FD/SD
Flachdach/ Satteldach
0°-8°
Dachneigung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Sonstige Planzeichen**
Hinweise
Maximale Fläche des Gewässerrandstreifens nach §§ 29 WG i.V.m. 38 WHG ohne Darstellung möglicher Befreiungen nach §§ 29 Abs. 4 WG i.V.m. 38 Abs. 5 WHG
Rechtsverbindlicher Bebauungsplan "Kanalstraße/ Muhlstraße", i.K.G. am 24.02.2001
geplante Wegeverbindungen
Bemaßung in Meter, unverbindlich

Beispiel Nutzungsschablone

SO Einkaufszentrum, Museum und Gastronomie	GH _{max} siehe Planeinschrieb
0.8	(2.4)
a	siehe Planeinschrieb
BZH s. Planeinschrieb	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Bezugshöhe in m ü. NHN	

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
BauVVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 0,44 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Metzingen, den	.....
Carmen Haberstroh, Oberbürgermeisterin	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

Maßstab 1:500



Stadt Metzingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Kanalstraße/ Muhlstraße, 1. Änderung"

Entwurf vom 14.10.2021

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

S:\daten\STADT\LP\221\H01_A5222-006_BP_Metzingen\BP_Plan\221-006_BP_KanalstraÙe\1-Landw_Edwin_Layout_Plan