

Stadt Metzingen

Bebauungsplan

„WEINBERGFUSS, TEILBEREICH OST“

Entwurf vom 22.02.2024

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Anlagen des Bebauungsplans
- 3 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Verfahrensvermerke

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017** (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Anlagen des Bebauungsplans

- **Begründung**

3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weinbergfuß, Teilbereich Ost“ gelten für die Frage der Zulässigkeit der Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe, Wandhöhe) die nachfolgend aufgeführten planungsrechtlichen Festsetzungen.

Alle sonstigen bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften

- Bebauungsplan „Weinbergfuß“, in Kraft getreten am 20.06.1973 (Nr. 26)
- Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Weinbergfuß“, in Kraft getreten am 21.10.1976 (Nr. 26.3)
- Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Weinbergfuß“, in Kraft getreten am 1.4. 1981 (Nr. 26.2)
- Bebauungsplanänderung „Weinbergfuß“, Teilbereich: Weganschluss Ost, in Kraft getreten am 21.04.1997 (Nr. 26.4)
- Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Weinbergfuß – Teilbereich: Kötzleshalde“, in Kraft getreten am 26.03.2004 (Nr. 26.5)
- Vereinfachte Änderung der Bebauungspläne „Weinbergfuß“ und der „1. Änderung „Weinbergfuß“, in Kraft getreten am 31.03.2004 (Nr. 26.6)

bleiben weiterhin bestehen.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Höhe der baulichen Anlagen

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Höhe der baulichen Anlagen: maximalen Gebäudehöhe ($GH_{max.}$) (in Metern über Normal Null) und
- maximalen Wandhöhe talseits ($WH_{max.tal.}$)

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ($GH_{max.}$) und der festgesetzten maximalen Wandhöhe talseits ($WH_{max.tal.}$) entsprechend den Planeinschrieben.

A1.1 Maximale Gebäudehöhe ($GH_{max.}$)

Die maximale Gebäudehöhe ($GH_{max.}$) wird bei Gebäuden mit geneigten Dächern ($> 5^\circ$) am Hochpunkt des Daches (First) gemessen.

Die maximale Gebäudehöhe ($GH_{max.}$) wird bei Gebäuden mit Flachdächern ($\leq 5^\circ$) an der Oberkante Attika gemessen.

A1.2 Maximale Wandhöhe talseits ($WH_{max.tal.}$)

Die maximale Wandhöhe talseits ($WH_{max.tal.}$) wird bei Gebäuden mit geneigten Dächern ($> 5^\circ$) zwischen dem neuen Gelände talseits (gemäß Bauvorlage) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut in der Mitte der jeweiligen Fassade gemessen.

Die maximale Wandhöhe talseits ($WH_{max.tal.}$) wird bei Gebäuden mit Flachdächern ($\leq 5^\circ$) zwischen dem neuen Gelände talseits (gemäß Bauvorlage) und der Oberkante Attika in der Mitte der jeweiligen Fassade gemessen.

A1.3 Höhe Aufbauten für solare Strahlungsenergie / Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe

Bei Gebäuden mit Flachdächern ($\leq 5^\circ$) dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie die tatsächliche Gebäudehöhe um maximal 0,5 m überragen.

Bei Gebäuden mit geneigten Dächern ($> 5^\circ$) dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen und müssen der Dachneigung angepasst werden.

Sofern bei bestehenden Gebäuden größere Höhen, als die festgesetzten vorhanden sind, können diese bei Um- oder Ausbauten ausnahmsweise beibehalten werden.

B VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB
Beschluss zur Veröffentlichung in Internet durch den Gemeinderat § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Metzingen, den
Carmen Haberstroh, Oberbürgermeisterin	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB