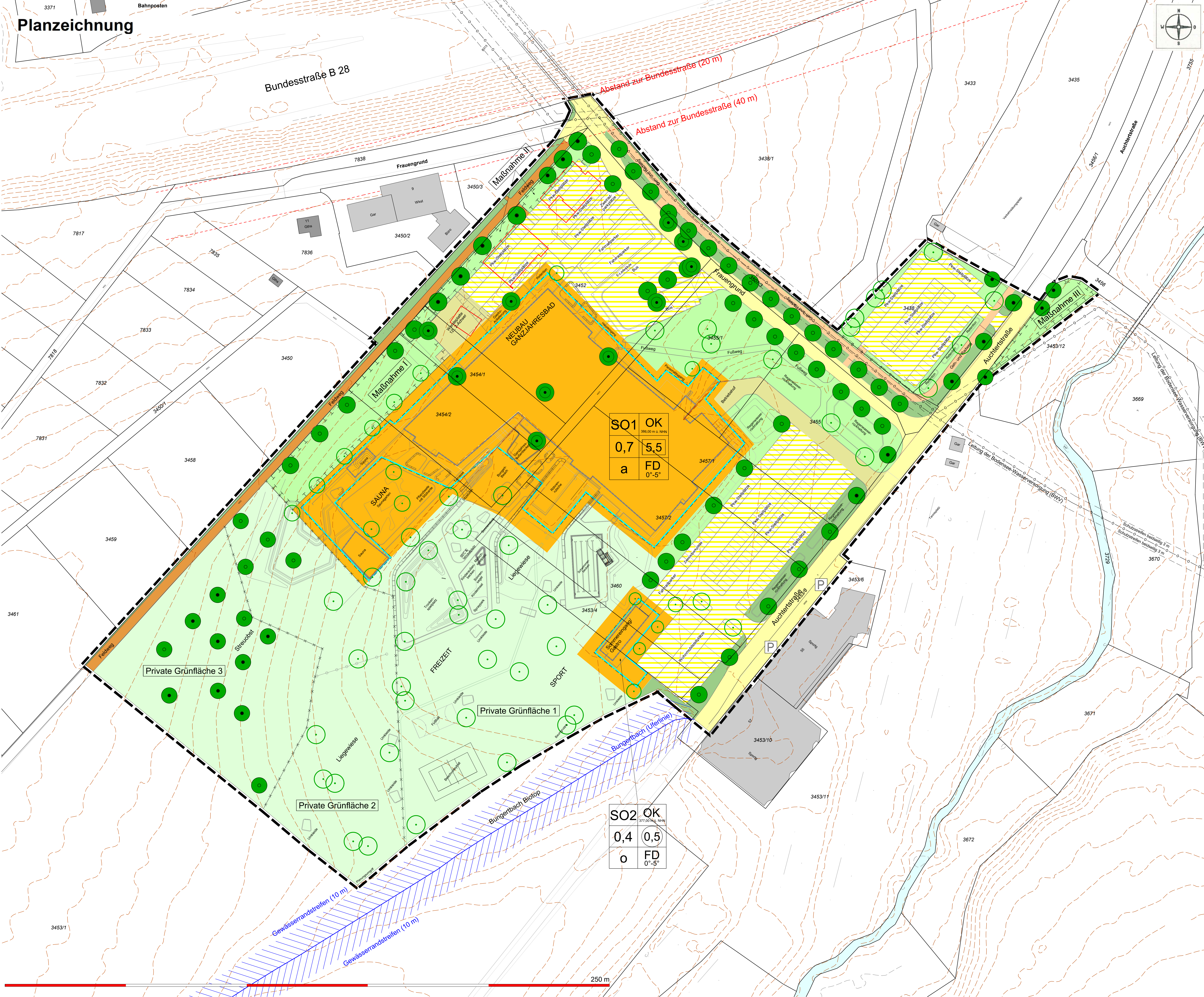




Zeichenerklärung

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)

Sondergebiet Ganzjahresbad (SO 1 und SO 2)
(§ 11 BauNVO)

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

0,4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,5

Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2-4 BauNVO)

5,5

Baumassenzahl (§ 21 Abs. 1-3 BauNVO)

OK

Gebäudeoberkante (§ 18 BauNVO)

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

o

offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

a

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

—

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche Anlieferung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(Zweckbestimmung siehe Textteil)

Rad- und Fußweg mit landwirtschaftlichem Verkehr

Rad- und Fußweg

P

öffentliche Parkplätze

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

Öffentliche Grünfläche
(Zweckbestimmung Verkehrsgrün)

Öffentliche Grünfläche
(Zweckbestimmung Parkanlage)

Private Grünfläche
(Zweckbestimmung siehe Textteil)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Verpflanzung von Einzelbäumen

1.6 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung / Zonierung der privaten Grünflächen
(Details siehe Textteil)

2. Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

FD 0°-5°

Flachdach oder flach geneigtes Dach (Dachneigung 0° bis 5°)

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

.....

rechtlich gesicherte Fernleitungstrassen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung (BWV) mit Schutzstreifen (6 m)

4. Hinweise

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

Abstände zur benachbarten Bundesstraße (vor dem Hintergrund von Anbauverboten / Anbaubeschränkungen)

abzubrechende Bausubstanz (bisheriges Ferientagheim)

Höhenlinien (inkl. planbedingter Geländemodellierung)

variable Baumstandorte (genaue Lage wird noch festgelegt)

Die Plankonzeption (letzter Stand) wurde im Sinne einer besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit des Planungsgedankens in die Planzeichnung übernommen und versteht sich als rein informelle und unverbindliche Darstellung.

Füllschema der Nutzungsschablone für SO 1

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen (Gebäudeoberkante OK)
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone für SO 2

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

Verfahrensvermerke

1. Verfahrensschritte und Termine / Fristen

Verfahrensschritt	Termin / Frist
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 Abs. 1 BauGB)	20.02.2025
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	28.02.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	10.03.2025 – 25.04.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) (§ 4 Abs. 1 BauGB)	10.03.2025 – 25.04.2025
Beschluss zur Veröffentlichung durch den Gemeinderat (§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.09.2025
Örtliche Bekanntmachung der Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	02.10.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	13.10.2025 – 21.11.2025
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) (§ 4 Abs. 2 BauGB)	13.10.2025 – 21.11.2025
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO/BW)	22.01.2026
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 4 GemO/BW)	22.01.2026

2. Ausfertigung

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

Ausgefertigt:
Metzingen, den 22.01.2026

.....
Carmen Haberstroh
Oberbürgermeisterin

3. Bekanntmachung und Rechtskraft

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden am 27.01.2026 örtlich bekannt gemacht und sind damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Stadt Metzingen

**Bebauungsplan „Ganzjahresbad“
und Örtliche Bauvorschriften,
Gemarkung Metzingen
Fassung vom 22.01.2026**

Maßstab: 1:500