



PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- MU** Urbanes Gebiet (§ 9 (1) 1 BauGB und § 6a BauNVO)
- II m. HB.** Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO) als Höchstzahl mit Höhenbegrenzung der maximalen Gebäudehöhe
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- (2,2)** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baulinie (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- PFG** Pflanzgebiet (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- LPB III** Lärmpegelbereiche (§ 9 (1) 24 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche für Fassadenabschnitte (s. Textteil)
- LPB IV** Lärmpegelbereich LPB III, LPB IV, Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Juli 2016 sind einzuhalten (s. Textteil)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen (§ 9 (3) BauGB)
- St TG** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- NA** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- St TG** Stellplätze (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- TGar** Tiefgarage (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- EFH= 353,10** Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ü. NN. (§ 9 (3) BauGB)
- Ein- und Ausfahrtsbereich (Tiefgarage) Z = 7,00m (Zufahrtsbreite)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

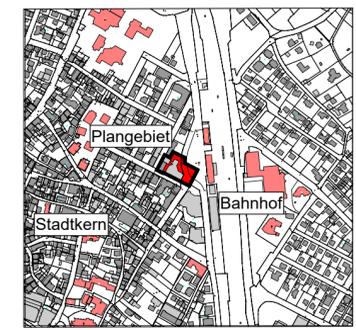
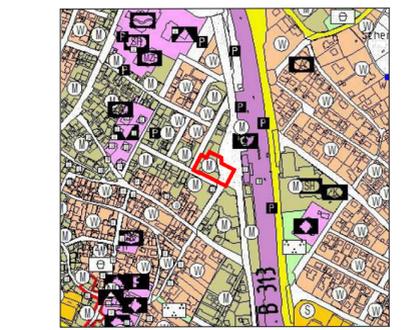
- ## 2. Örtliche Bauvorschriften
- FD** Flachdach (§ 74 (1) LBO)
 - SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Dachform	Bauweise	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- Geplante Tiefgaragenzufahrt
- Geplante Gebäudegrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 402** Flurstücksnummer
- Bestehende Bäume
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

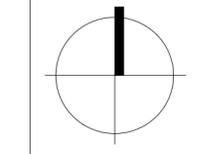


"Bahnhofsvorplatz",
Änderung Teilbereich
Kreissparkasse

Stadt Metzingen
Gemarkung Metzingen

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF
M 1: 500



Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	26.09.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt:	Metzingen, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Oberbürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Metzingen, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Oberbürgermeister

KÜN-PL 1158	28.08.2019	1
-------------	------------	---

KÜNSTER

Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt und Stadtplaner SRL
Ulm Reutlingen

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de