



Standortuntersuchung für Kinderhäuser in Neuhausen

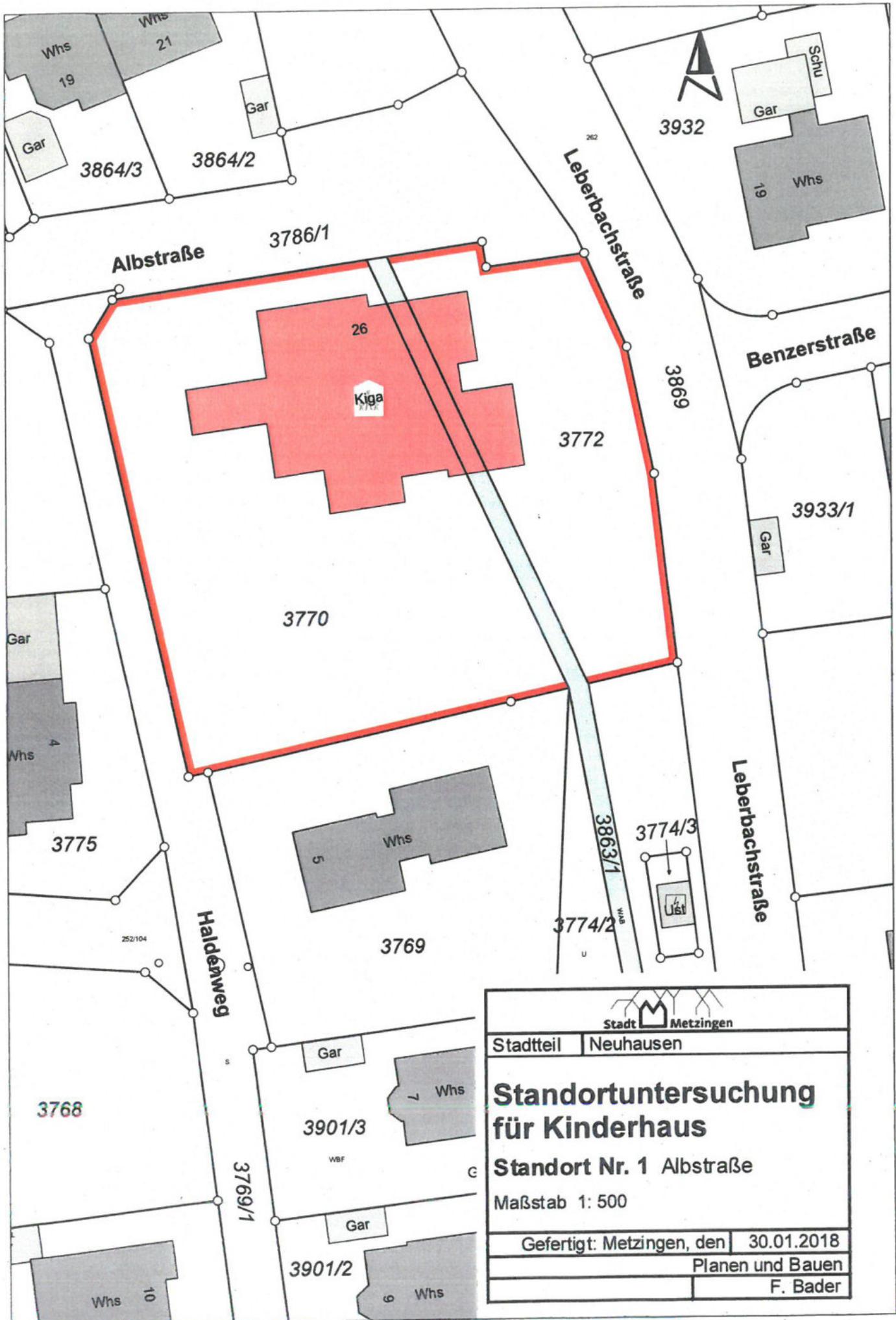
Standortuntersuchung für Kinderhäuser in Neuhausen – Standort Nr. 1 „Albstraße“ (Stand: April 2018)

Lagebezeichnung	Albstraße 26 (im Südosten von Neuhausen)
Flurstück(e)	Flst.-Nr. 3770, 3772 sowie 3863/1 (anteilig)
Fläche	ca. 2.441 m ² (davon rd. 471 m ² überbaut)
Bestandssituation	Grundstück bereits als evang. Kindergarten genutzt
Umgebung	Wohnbebauung (ein- bis zweigeschossig mit Satteldach)
Topografie	leichte Hanglage
Eigentum	Stadt Metzingen
Erreichbarkeit	gesicherte Erschließung, Parkmöglichkeiten vorhanden
Besonderheiten, Merkmale	Standort wird bereits durch Kinderbetreuungseinrichtung genutzt, daher ggf. Synergien möglich
Planungsrechtliche Beurteilung	<u>FNP</u> : Gemeinbedarfsfläche Kindereinrichtung <u>B-Plan</u> : Gemeinbedarfsfläche Kindergarten (s. Anlage), d. h. Vorhaben wäre konform mit bestehendem Planungsrecht
Bodenrichtwert	310 €/m ² (Stand 31.12.2016)

Eignung*	1	2	3	4	5
-----------------	---	---	---	---	---

* **Skala von 1 bis 5:** 1 = ungeeignet; 5 = sehr geeignet

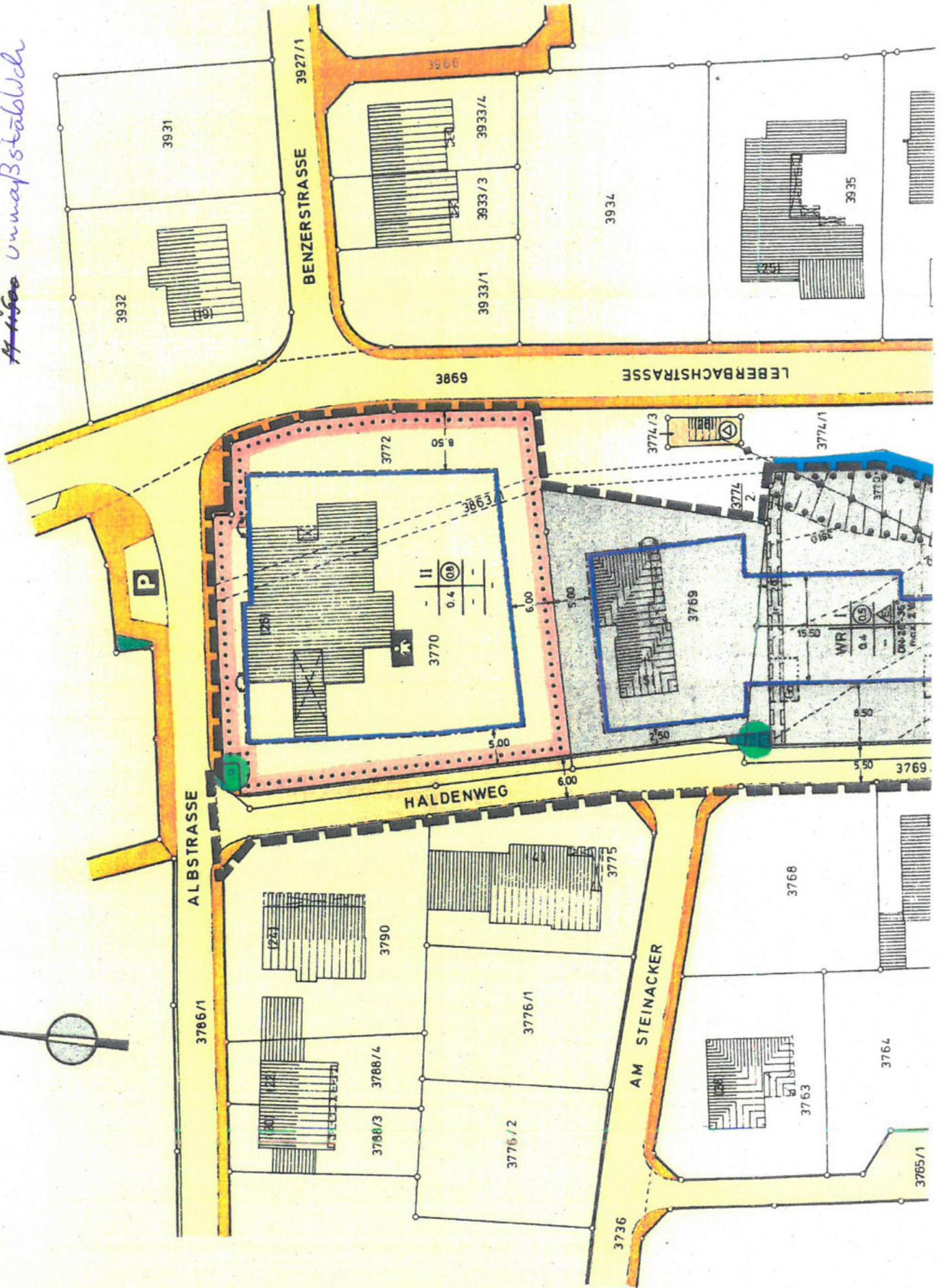




 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 1 Albstraße	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	30.01.2018
Planen und Bauen	
F. Bader	

Standort Nr 1

B'plan, Neuhausen Süd * Nr 226
Anordnung und Erweiterung
Aufbau unmaßstäblich



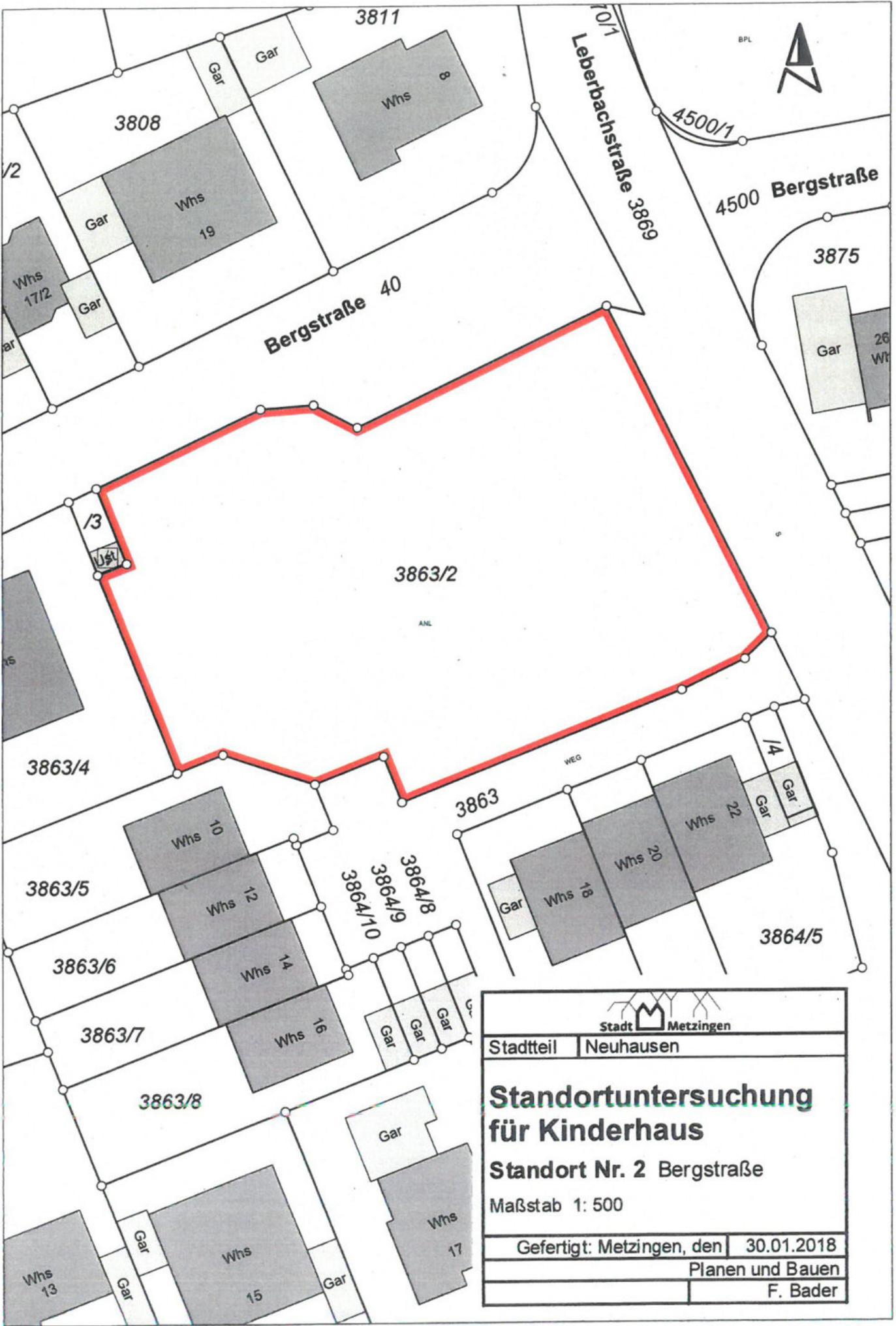
Standortuntersuchung für Kinderhäuser in Neuhausen – Standort Nr. 2 „Bergstraße“ (Stand: April 2018)

Lagebezeichnung	Ecke Bergstraße / Leberbachstraße (im Südosten von Neuhausen)
Flurstück(e)	Flst.-Nr. 3863/2
Fläche	ca. 2.175 m ²
Bestandssituation	unbebaute Grünanlage, großteils als Kinderspielplatz genutzt
Umgebung	Wohnbebauung (ein- bis zweigeschossig mit Satteldach)
Topografie	Hanglage
Eigentum	Stadt Metzingen
Erreichbarkeit	gesicherte Erschließung, Parkmöglichkeiten vorhanden
Besonderheiten, Merkmale	Grünanlage / Kinderspielplatz als Aufenthaltsfläche sowie vorhandener Baumbestand ökologisch wertvoll; östlich angrenzend Bodendenkmal
Planungsrechtliche Beurteilung	<u>FNP</u> : Parkanlage, Spielplatz → Berichtigung erforderlich <u>B-Plan</u> : Parkanlage, Spielplatz (s. Anlage) → Änderung erforderlich
Bodenrichtwert	310 €/m ² (Stand 31.12.2016)

Eignung*	1	2	3	4	5
-----------------	----------	----------	----------	----------	----------

* **Skala von 1 bis 5:** 1 = ungeeignet; 5 = sehr geeignet



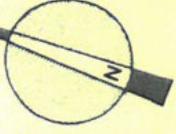


 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 2 Bergstraße	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	30.01.2018
Planen und Bauen	
F. Bader	

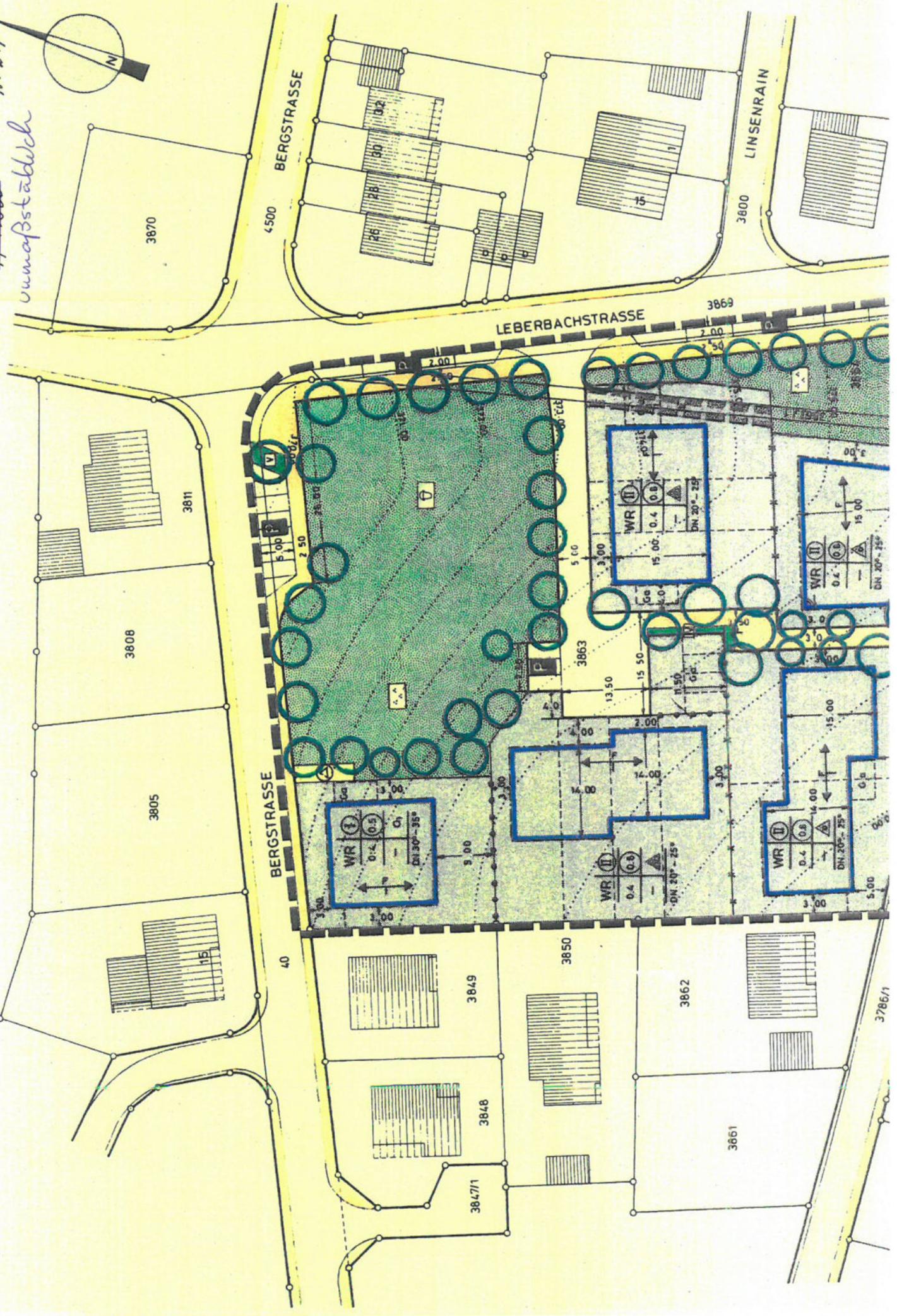


 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 2 Bergstraße	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	30.01.2018
Planen und Bauen	
F. Bader	

B'plan, Neuhausen Süd.
M 1:500
Umfassstädtlich



Standort Nr 2



3870

BERGSTRASSE

4.500

BERGSTRASSE

4.0

LEBERBACHSTRASSE

3869

LINSENRAIN

3.600

3808

3811

3805

3849

3848

3847/1

3850

3862

3861

3786/1

WR (I)

0.4

DN 30°-35°

WR (II)

0.4

DN 20°-25°

WR (I)

0.4

DN 20°-25°

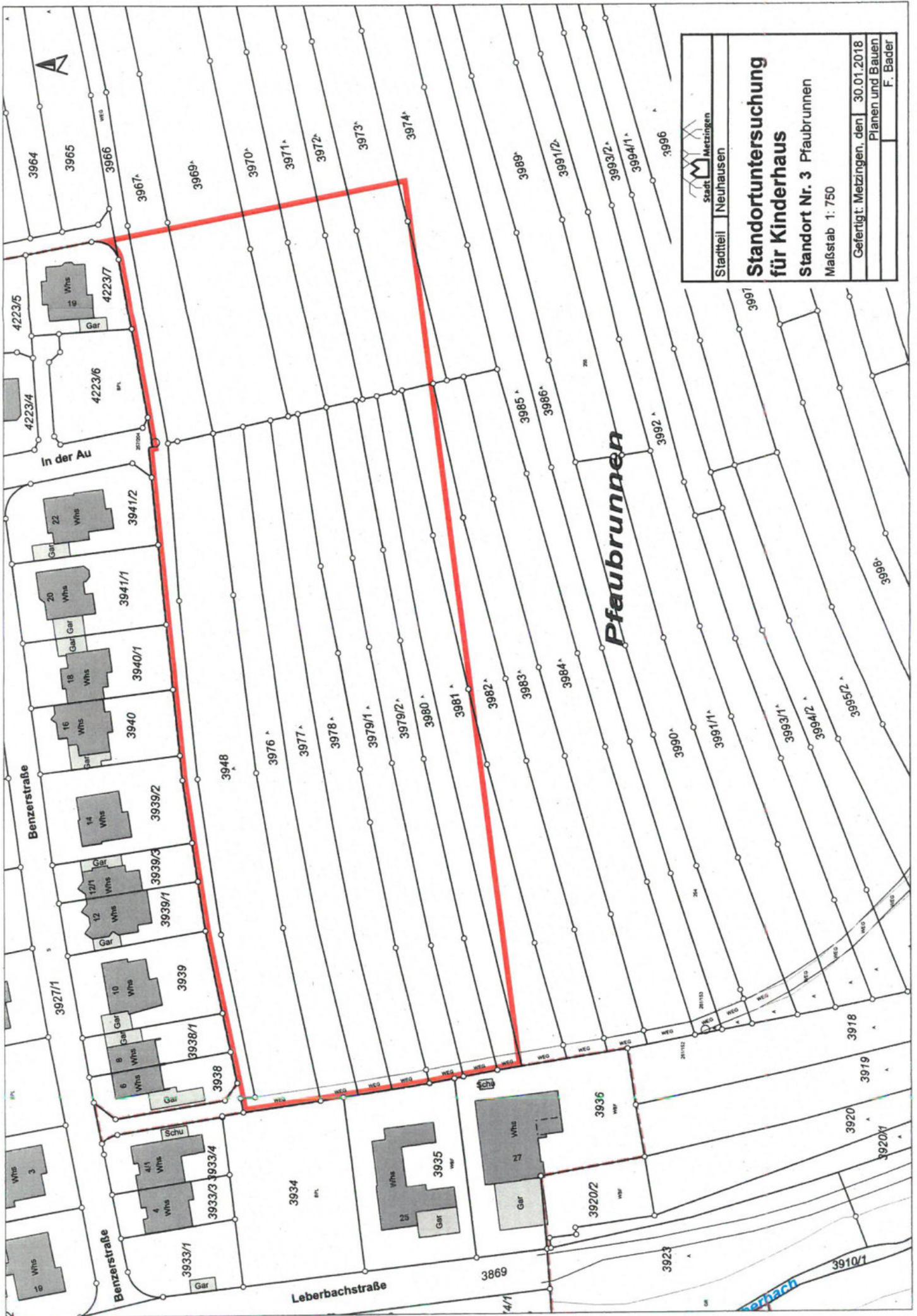
Standortuntersuchung für Kinderhäuser in Neuhausen – Standort Nr. 3 „Pfaubrunnen“ (Stand: April 2018)

Lagebezeichnung	Gewanne Pfaubrunnen und Benzer (im Südosten von Neuhausen)
Flurstück(e)	derzeit nicht genau definierbar
Fläche	ca. 12.827 m ² (gesamte Arrondierungsfläche)
Bestandssituation	landwirtschaftliche Nutzfläche am Ortsrand
Umgebung	Wohnbebauung (zweigeschossig mit Satteldach), freie Landschaft
Topografie	Hanglage
Eigentum	fast ausschließlich privat (nur Flst. 3966 und 3972 städtisch)
Erreichbarkeit	Erschließung derzeit nicht gesichert
Besonderheiten, Merkmale	Bauerwartungsland, Arrondierungsfläche zur Bereitstellung von Wohnbauland in räumlich exponierter Lage
Planungsrechtliche Beurteilung	<u>FNP</u> : geplante Wohnbaufläche → keine Änderung nötig <u>B-Plan</u> : Bebauungsplan und Umlegung erforderlich (Zeitfaktor!)
Bodenrichtwert	25 €/m ² (Stand 31.12.2016)

Eignung*	1	2	3	4	5
-----------------	---	---	---	---	---

* Skala von 1 bis 5: 1 = ungeeignet; 5 = sehr geeignet





 Stadt Metzingen Neuhausen	
Standortuntersuchung für Kinderhaus Standort Nr. 3 Pfaubrunnen Maßstab 1: 750	
Gefertigt: Metzingen, den 30.01.2018 Planen und Bauen F. Bader	

Pfaubrunnen



3964
3965
3966

4223/5
4223/6

In der Au

3941/2
3941/1
3940/1

Benzerstraße

3940
3939/2
3939/3
3939/1

3927/1

3939
3938/1
3938

Benzerstraße

3933/1
3933/3
3933/4

Leberbachstraße

3967
3969
3970
3971
3972
3973
3974

3948
3976
3977
3978
3979/1
3979/2
3980
3981
3982
3983
3984
3985
3986

3991/2
3993/2
3994/1
3996

3992
3990
3991/1
3993/1
3994/2
3994/3

3997
3999

3918
3919
3920
3920/1

3934
3935
3936

3920/2

3869
3923
3910/1

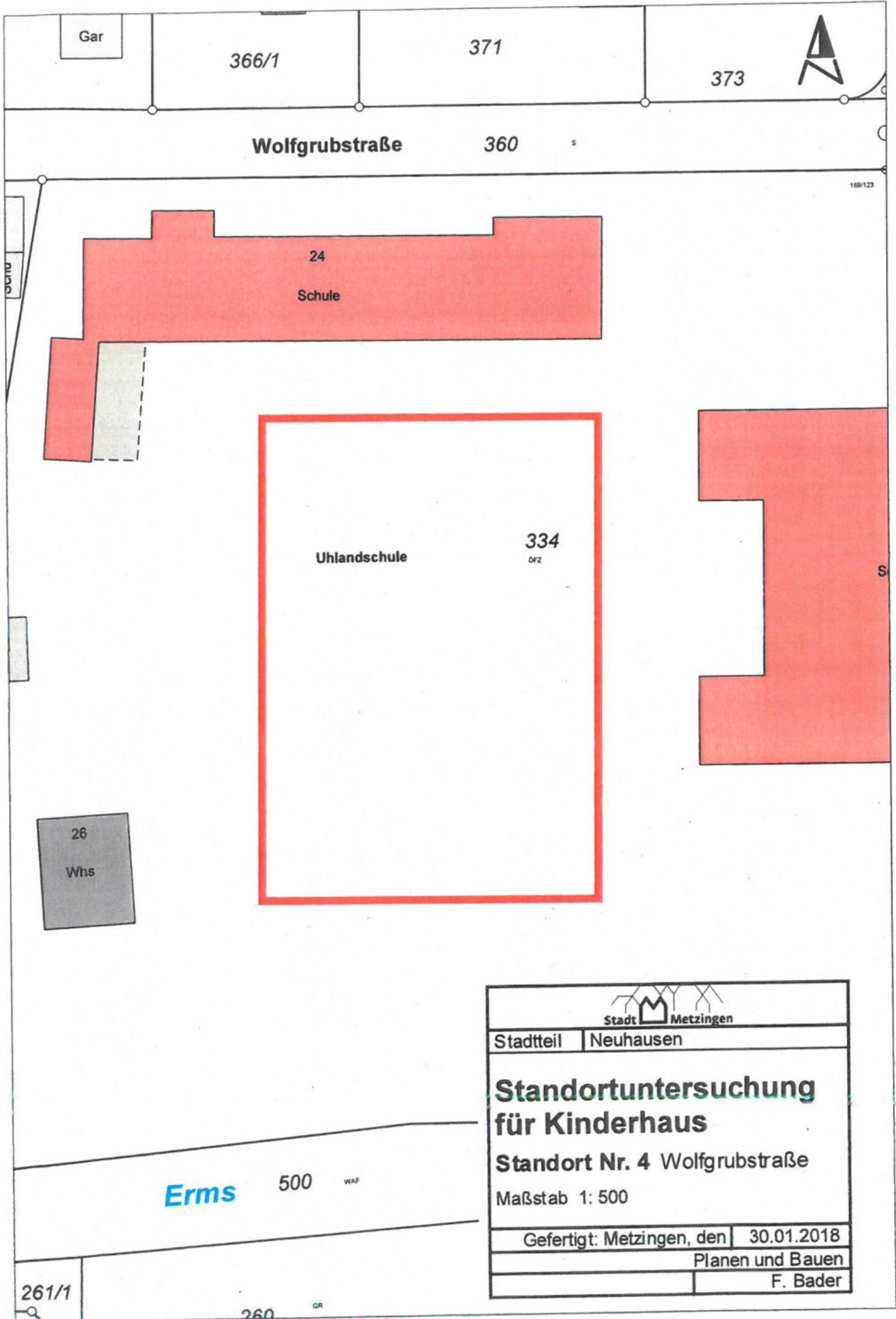
Standortuntersuchung für Kinderhäuser in Neuhausen
– Standort Nr. 4 „Wolfgrubstraße“ (Stand: April 2018)

Lagebezeichnung	Bereich der Uhlandschule (im Osten von Neuhausen)
Flurstück(e)	Flst.-Nr. 334
Fläche	ca. 1.750 m ² (Teilfläche im Schulhof)
Bestandssituation	Schulzentrum
Umgebung	Schulgebäude, Sporthalle (ein- / zweigeschossig mit Satteldach)
Topografie	eben
Eigentum	Stadt Metzingen
Erreichbarkeit	gesicherte Erschließung, Parkmöglichkeiten vorhanden
Besonderheiten, Merkmale	Schulhofverkleinerung infolge Bebauung, jedoch ggf. Synergien durch gemeinsame Pausenraumnutzung; südl. Hochwasserfläche (HQextrem)
Planungsrechtliche Beurteilung	<u>FNP</u> : Gemeinbedarfsfläche Schule → keine Änderung erforderlich <u>B-Plan</u> : nicht vorhanden und auch nicht erforderlich
Bodenrichtwert	15 €/m ² (Stand 31.12.2016)

Eignung*	1	2	3	4	5
-----------------	---	---	---	---	---

* **Skala von 1 bis 5:** 1 = ungeeignet; 5 = sehr geeignet





Gar

366/1

371

373



Wolfgrubstraße 360

24
Schule

Uhlandschule 334
orz

S

26
Whs

Erms 500 WAF

261/1

260 GR

 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 4 Wolfgrubstraße	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	30.01.2018
Planen und Bauen	
F. Bader	



 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 4 Wolffgrubstraße	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	30.01.2018
Planen und Bauen	
F. Bader	

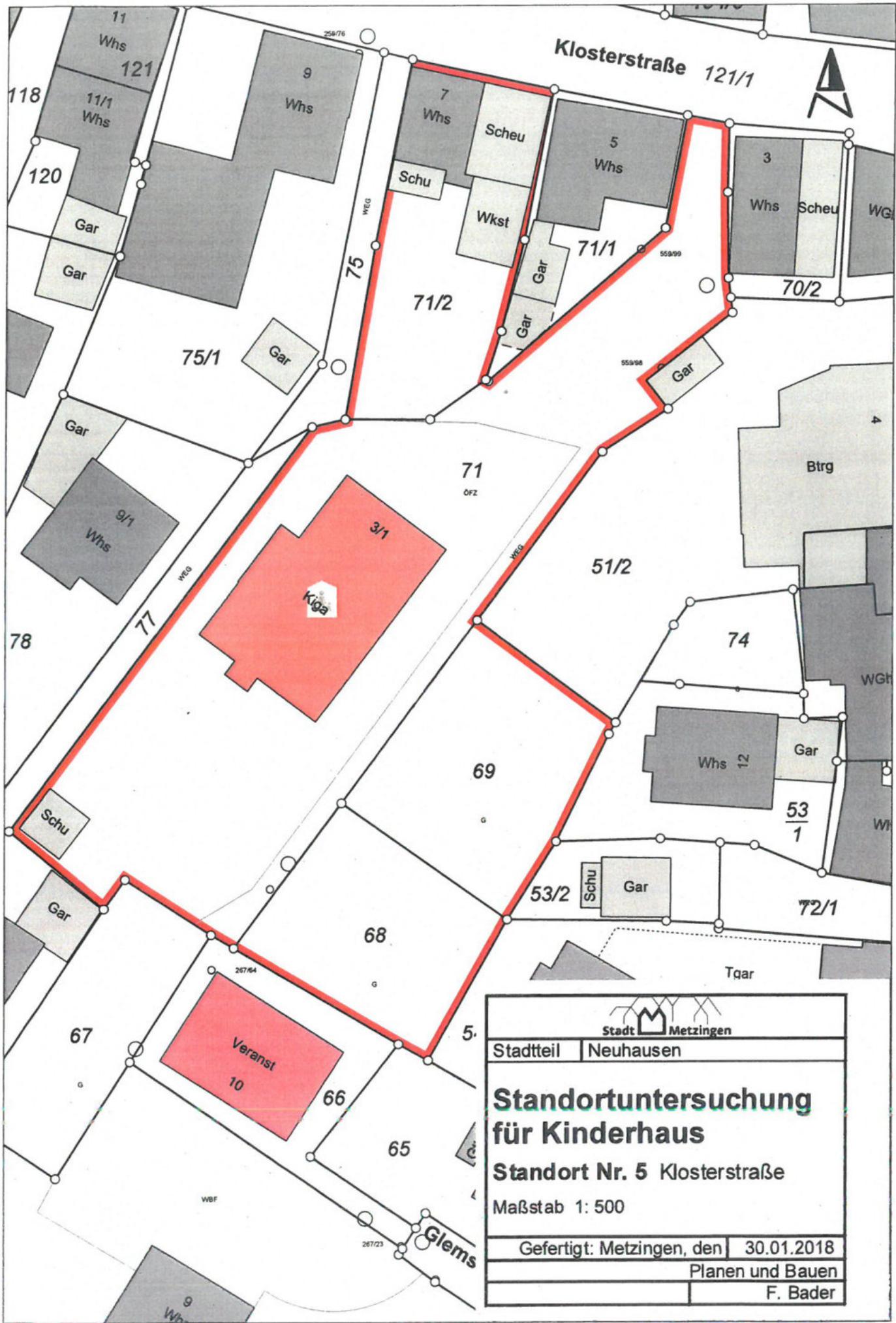
Standortuntersuchung für Kinderhäuser in Neuhausen – Standort Nr. 5 „Klosterstraße“ (Stand: April 2018)

Lagebezeichnung	Klosterstraße 3/1, 7 und Umgebung (im Ortskern von Neuhausen)
Flurstück(e)	Flst.-Nr. 71, 71/2, 68 (und 69)
Fläche	ca. 2.739 m ² bzw. 3177 m ² (davon rd. 338 m ² überbaut)
Bestandssituation	Anschlussunterbringung (Klosterstr. 3/1), Baulücke (Klosterstr. 7)
Umgebung	ortskerntypische Mischnutzung (EG Gewerbe, OG Wohnen); Bausubstanz ein- bis dreigeschossig mit Satteldach
Topografie	leichte Hanglage
Eigentum	Stadt Metzingen, Flst. 69 privat
Erreichbarkeit	gesicherte Erschließung, Parkmöglichkeiten begrenzt
Besonderheiten, Merkmale	Standort wurde ehemals durch Kinderbetreuungseinrichtung genutzt; zentrale Lage in der Ortsmitte; Bestandsbau mit Vor- und Nachteilen
Planungsrechtliche Beurteilung	<u>FNP</u> : Gemeinbedarfsfläche Kindereinrichtung; Mischbaufläche, d. h. keine Änderung erforderlich <u>B-Plan</u> : nicht vorhanden und auch nicht erforderlich
Bodenrichtwert	270 €/m ² (Stand 31.12.2016)

Eignung*	1	2	3	4	5
-----------------	---	---	---	---	---

* **Skala von 1 bis 5:** 1 = ungeeignet; 5 = sehr geeignet





 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 5 Klosterstraße	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den 30.01.2018	
Planen und Bauen	
F. Bader	



 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 5 Klosterstraße	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den 30.01.2018	
Planen und Bauen	
F. Bader	

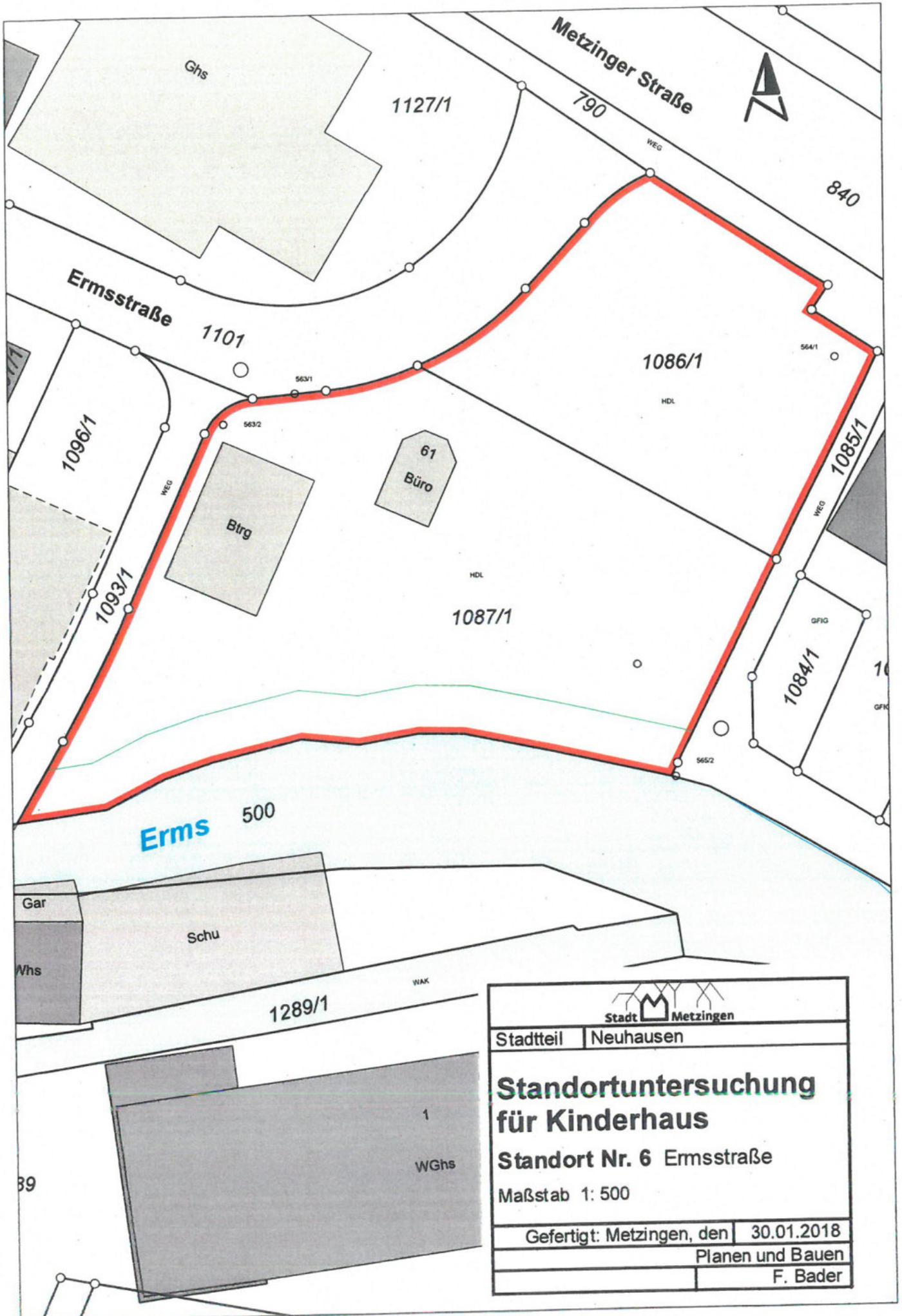
Standortuntersuchung für Kinderhäuser in Neuhausen – Standort Nr. 6 „Ermsstraße“ (Stand: April 2018)

Lagebezeichnung	Ecke Ermsstraße / Metzinger Straße (im Westen von Neuhausen)
Flurstück(e)	Flst.-Nr. 1086/1 und 1087/1
Fläche	ca. 3.059 m ² (davon rd. 205 m ² überbaut)
Bestandssituation	gewerblich genutzte Fläche (Stellfläche für Sprinter und Wohnmobile)
Umgebung	überwiegend gewerbliche Nutzung, untergeordnet auch Wohnen; Bausubstanz ein- bis zweigeschossig mit Flach- oder Satteldächern
Topografie	eben
Eigentum	Privat (Holy AG)
Erreichbarkeit	gesicherte Erschließung, Parkmöglichkeiten herstellbar
Besonderheiten, Merkmale	gewerblich geprägtes Umfeld; Nähe zur Erms (Gewässerrandstreifen; Hochwasserfläche mit HQextrem, HQ10, 50, 100); zentrale Lage
Planungsrechtliche Beurteilung	<u>FNP</u> : Mischbaufläche → keine Änderung nötig <u>B-Plan</u> : Mischgebiet (s. Anlage) → keine Änderung nötig
Bodenrichtwert	270 €/m ² (Stand 31.12.2016)

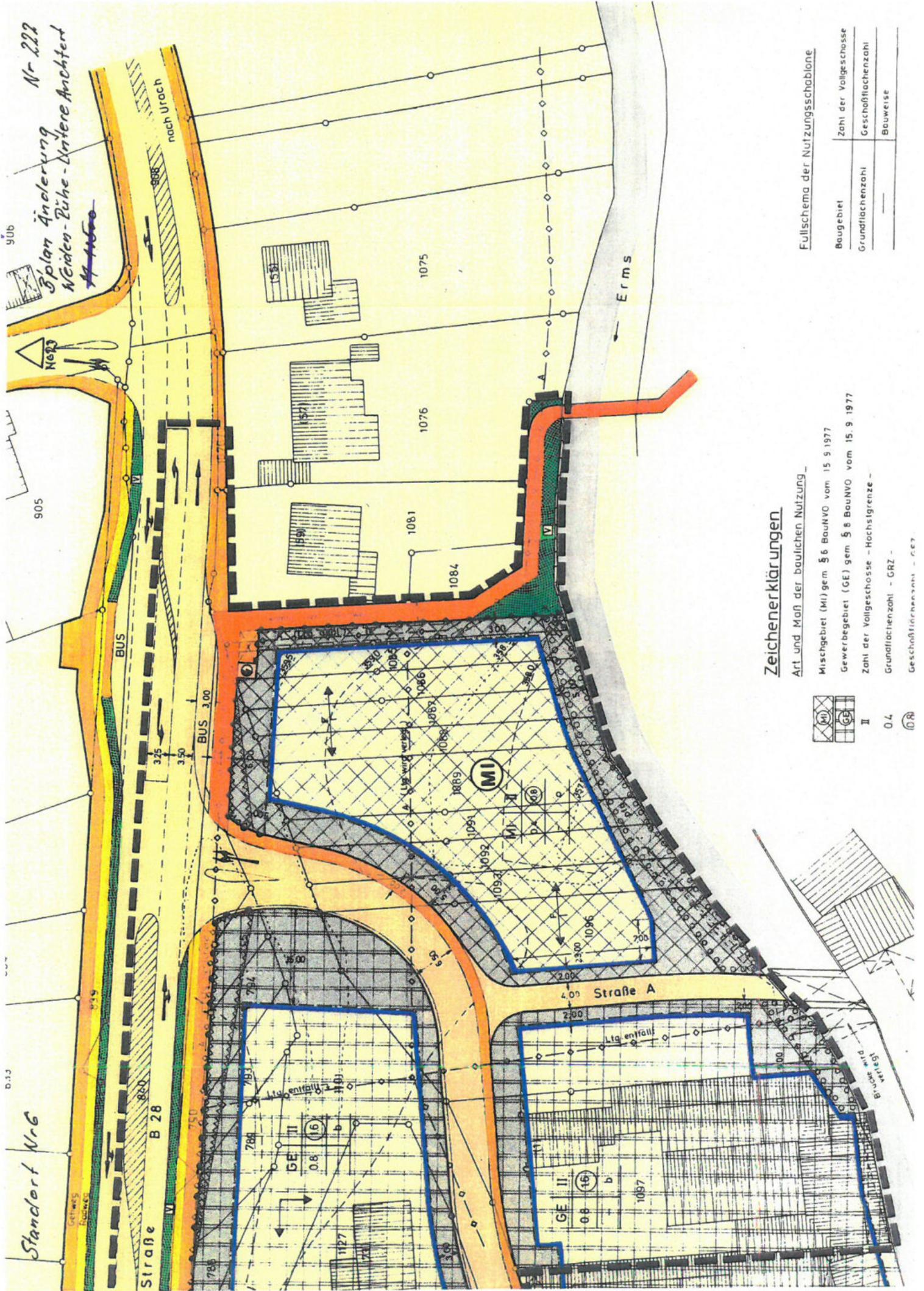
Eignung*	1	2	3	4	5
-----------------	---	---	---	---	---

* **Skala von 1 bis 5:** 1 = ungeeignet; 5 = sehr geeignet





 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 6 Ermsstraße	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	30.01.2018
Planen und Bauen	
F. Bader	



Nr. 222
 B-Plan Änderung
 Weiden-Ruhe-Untere Anchtent
 H. H. H.

Standort Nr. 6

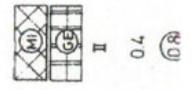
Zeichenerklärungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Mischgebiet (Mi) gem. § 6 BauNVO vom 15. 9. 1977
- Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO vom 15. 9. 1977
- Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -
- Grundflächenzahl - GRZ -
- Geschossflächenzahl - GFZ -

Fullschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise



II

0.4

(0.8)

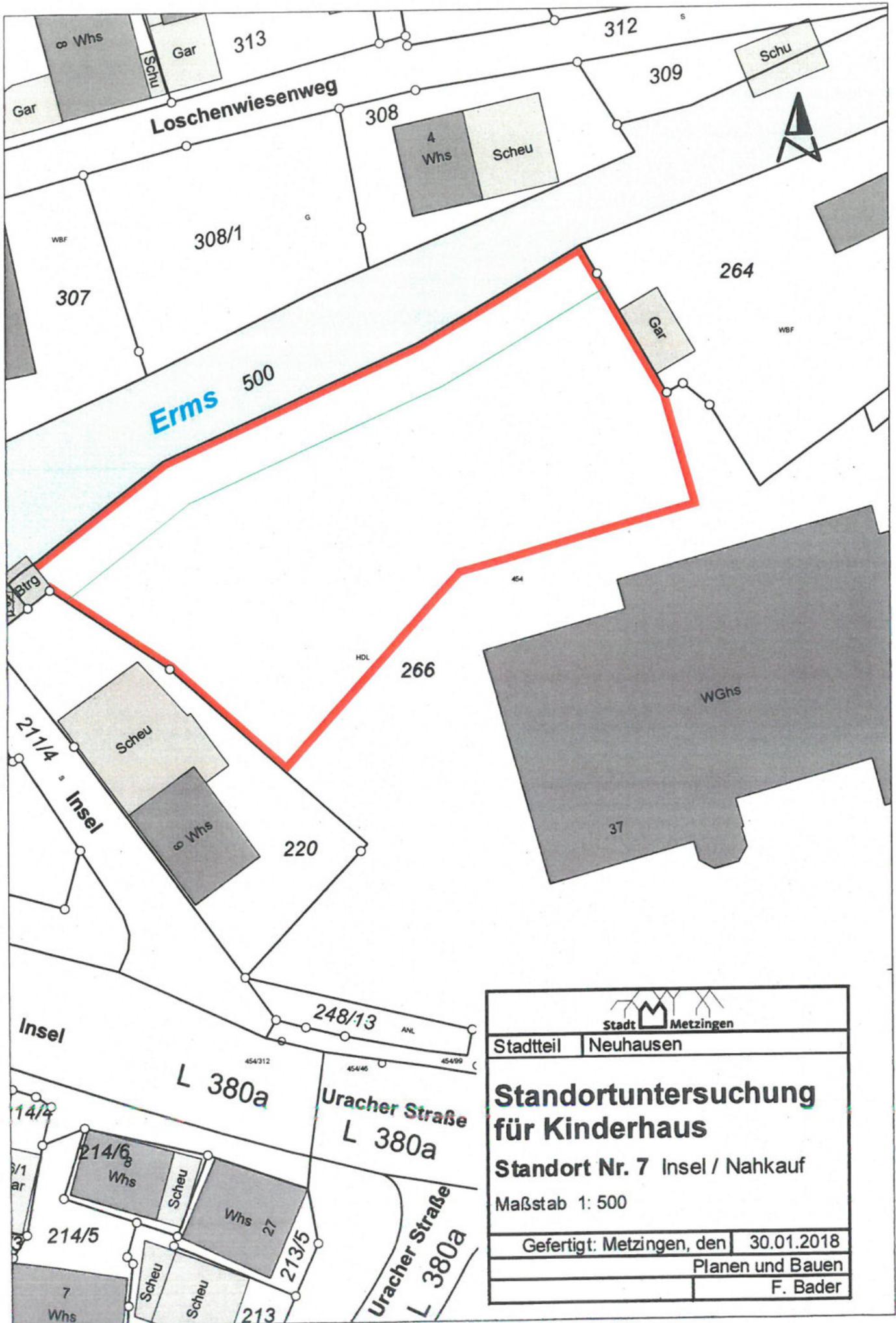
Standortuntersuchung für Kinderhäuser in Neuhausen – Standort Nr. 7 „Insel / Nahkauf“ (Stand: April 2018)

Lagebezeichnung	Uracher Straße 37 und 39 (in der Ortsmitte von Neuhausen)
Flurstück(e)	Flst.-Nr. 266
Fläche	ca. 1.628 m ² (Teilfläche nördlich Nahkauf)
Bestandssituation	Brachfläche mit sukzessivem Bewuchs
Umgebung	verschiedenartige Nutzungen (Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen); Bausubstanz ein- bis zweigeschossig mit Satteldach
Topografie	zur Erms hin tiefergelegen
Eigentum	Privat (eine Eigentümergemeinschaft)
Erreichbarkeit	keine gesicherte Erschließung, Geh- und Fahrrecht notwendig
Besonderheiten, Merkmale	heterogen geprägtes Umfeld; Altstandort; Nähe zur Erms (Gewässer- randstreifen; Hochwasserfläche mit HQextrem, im Norden HQ50, 100)
Planungsrechtliche Beurteilung	FNP: Gewerbegebiet → Änderung erforderlich B-Plan: Gewerbegebiet (s. Anlage) → Änderung erforderlich
Bodenrichtwert	130 €/m ² (Stand 31.12.2016)

Eignung*	1	2	3	4	5
-----------------	---	---	---	---	---

* **Skala von 1 bis 5:** 1 = ungeeignet; 5 = sehr geeignet

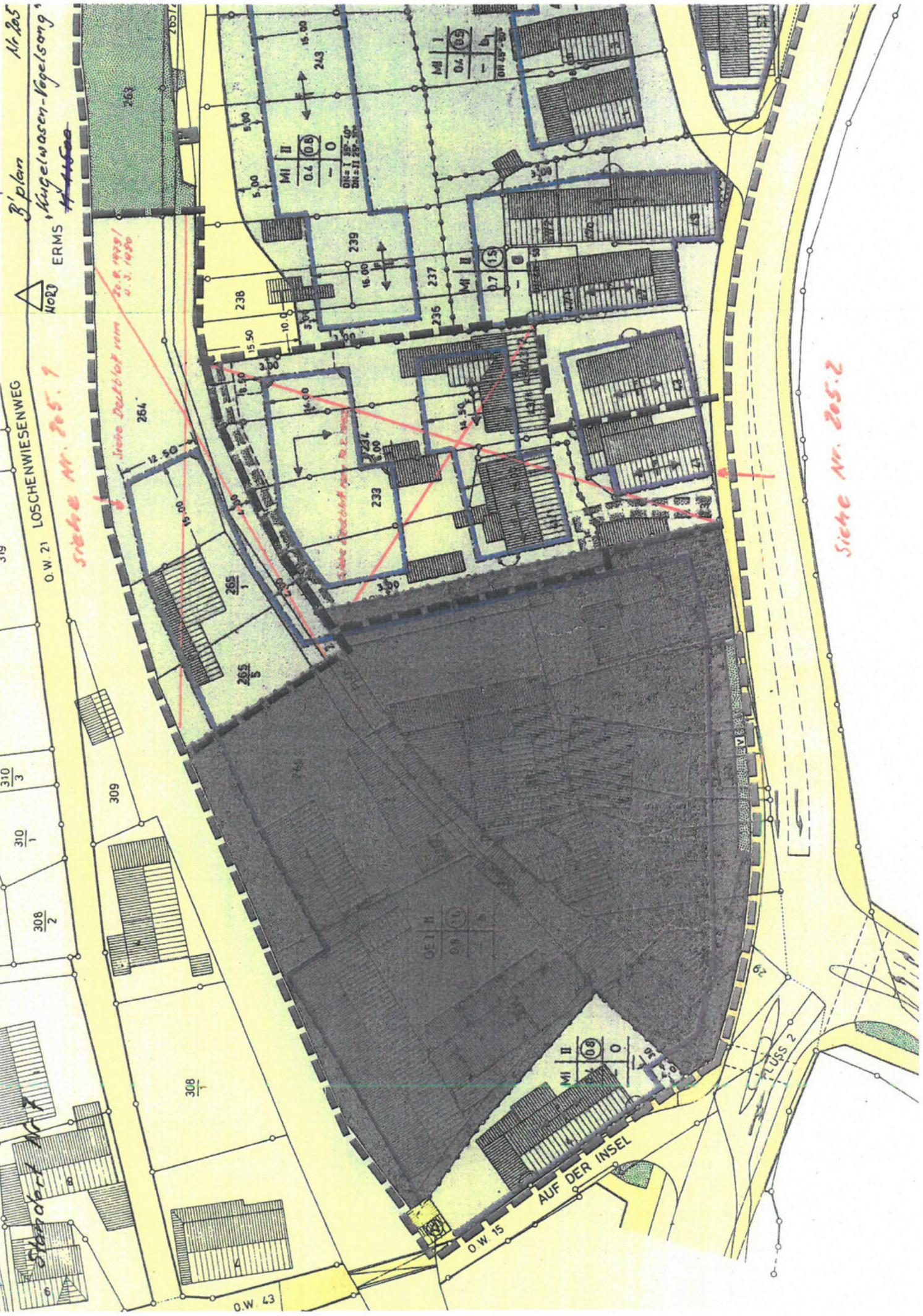




 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 7 Insel / Nahkauf	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	30.01.2018
Planen und Bauen	
F. Bader	



 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 7 Insel / Nahkauf	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	30.01.2018
Planen und Bauen	
F. Bader	



B'plan
Kugelnwiesen-Vogelsong
H. H. H. H. H.

ERM 3
No 23
LOSCHENWIENWEG
O.W. 21

319
310/3
310/1
308/2
309
308/1

Stadt Nr. 7
O.W. 43

Siehe Blatt vom 20. 8. 1931 u. 3. 1930

Siehe Blatt vom 20. 8. 1931 u. 3. 1930

Siehe Blatt vom 20. 8. 1931 u. 3. 1930

Siehe Nr. 205.2

MI II
0.4 (0.8)
OK = 1 35° 40'
OK = 21 25° 30'

MI I
0.8 (1.6)
OK = 1 35° 40'
OK = 21 25° 30'

MI II
0.8 (1.6)
OK = 1 35° 40'
OK = 21 25° 30'

AUF DER INSEL

FLUSS 2

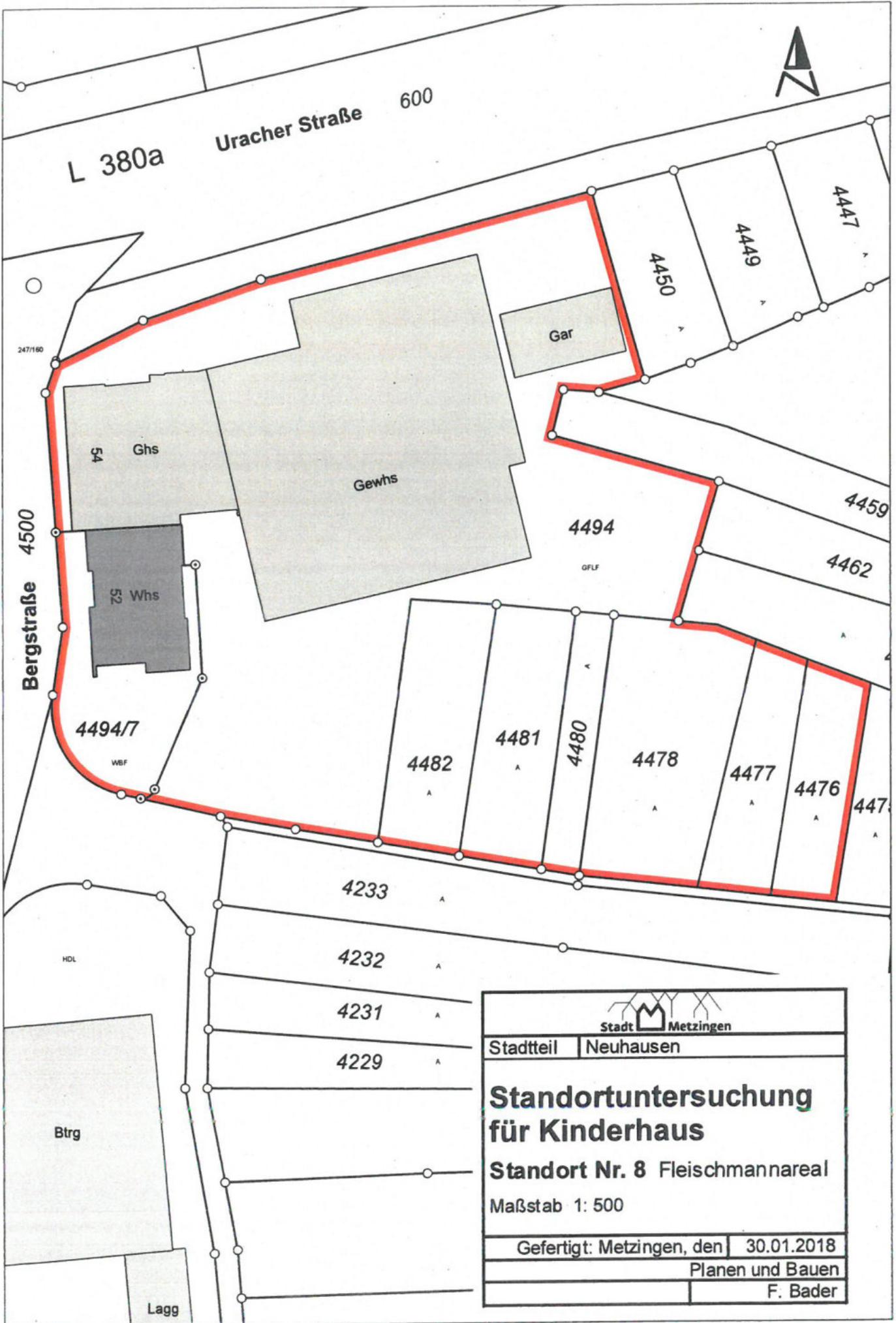
Standortuntersuchung für Kinderhäuser in Neuhausen – Standort Nr. 8 „Fleischmann-Areal“ (Stand: April 2018)

Lagebezeichnung	Bergstraße 52, 54 und Umgebung (im Osten von Neuhausen)
Flurstück(e)	Flst.-Nr. 4476, 4477, 4478, 4480, 4481, 4482, 4494, und 4494/7
Fläche	ca. 3.991 m ² (davon rd. 1.291 m ² überbaut)
Bestandssituation	gewerblich genutzte Fläche (Gartenbaubetrieb) in Ortsrandlage
Umgebung	Gewerbe und Wohnnutzungen, Bausubstanz ein- bis zweigeschossig mit Satteldach, freier Landschaftsraum
Topografie	eben
Eigentum	privat
Erreichbarkeit	gesicherte Erschließung, Parkmöglichkeiten herstellbar
Besonderheiten, Merkmale	stark heterogen geprägtes Umfeld; Altstandort; ggf. Beeinträchtigungen durch Geruchsbelastungen (Landwirtschaft); weit abgelegen
Planungsrechtliche Beurteilung	<u>FNP</u> : Gewerbegebiet → Berichtigung erforderlich <u>B-Plan</u> : Dorfgebiet (s. Anlage) → Änderung erforderlich
Bodenrichtwert	130 €/m ² (Stand 31.12.2016)

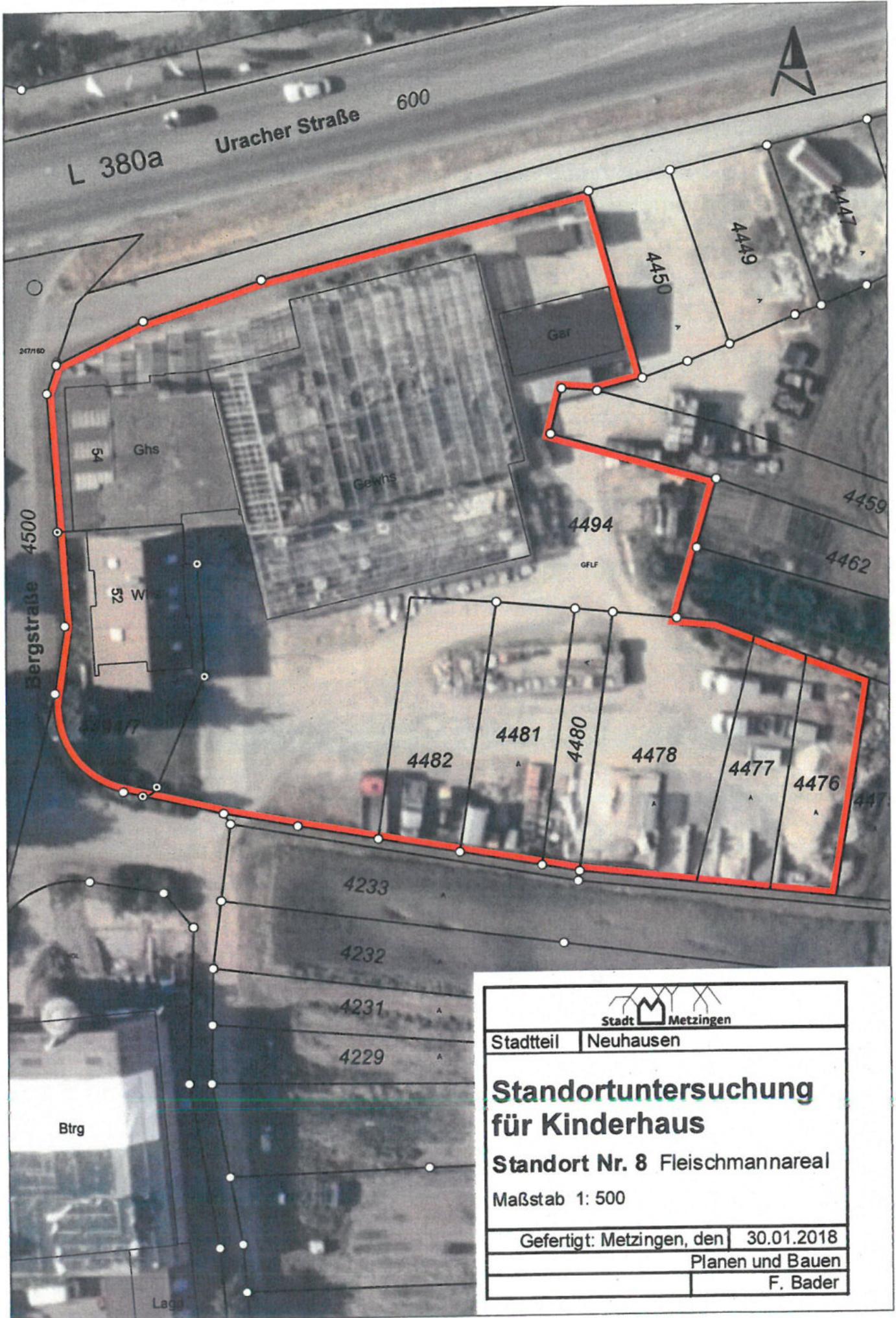
Eignung*	1	2	3	4	5
-----------------	---	---	---	---	---

* **Skala von 1 bis 5:** 1 = ungeeignet; 5 = sehr geeignet





 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 8 Fleischmannareal	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den 30.01.2018	
Planen und Bauen	
F. Bader	



 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 8 Fleischmannareal	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	30.01.2018
Planen und Bauen	
F. Bader	

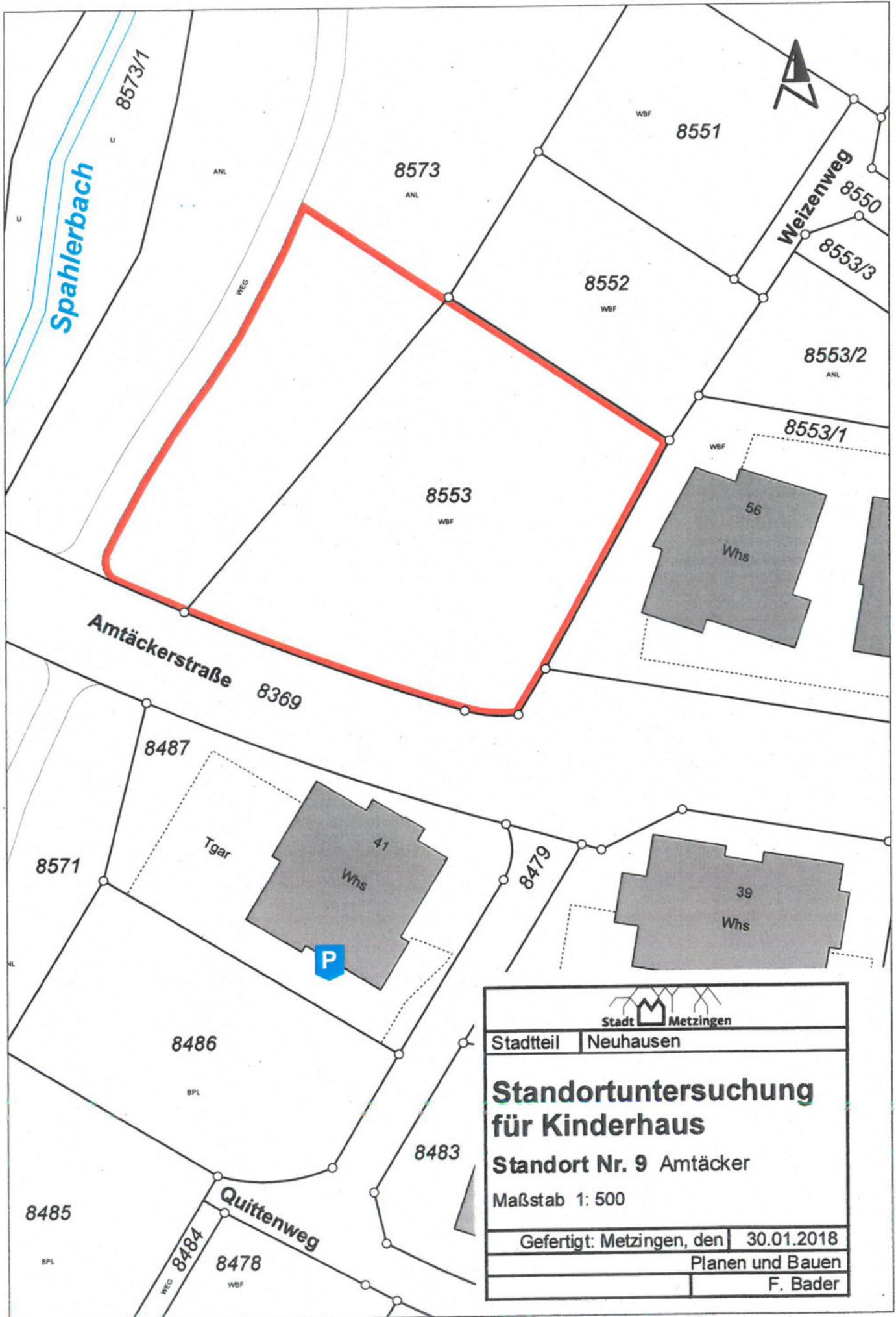
Standortuntersuchung für Kinderhäuser in Neuhausen – Standort Nr. 9 „Amtäcker“ (Stand: April 2018)

Lagebezeichnung	Amtäckerstraße (im Nordwesten von Neuhausen)
Flurstück(e)	Flst.-Nr. 8553 und anteilig 8573
Fläche	ca. 1.722 m ²
Bestandssituation	Baulücke im Wohngebiet „Amtäcker-Brühl“
Umgebung	Wohngebäude (unterschiedliche Haustypen, ein- bis dreigeschossig, heterogene Dachlandschaft), Grünzug mit Bezug zur freien Landschaft
Topografie	eben
Eigentum	Stadt Metzingen
Erreichbarkeit	gesicherte Erschließung, Parkmöglichkeiten vorhanden
Besonderheiten, Merkmale	modernes Wohnumfeld in sehr attraktiver Lage mit Blickbeziehungen Richtung Weinberg und Hofbühl (Streuobst, Kleingärten, Weinanbau)
Planungsrechtliche Beurteilung	<u>FNP</u> : Wohnbaufläche <u>B-Plan</u> : Kindergarten mit Grünfläche als Spielfläche KiGa (s. Anlage), d. h. Vorhaben wäre konform mit bestehendem Planungsrecht
Bodenrichtwert	480 €/m ² (Stand 31.12.2016)

Eignung*	1	2	3	4	5
-----------------	---	---	---	---	---

* **Skala von 1 bis 5:** 1 = ungeeignet; 5 = sehr geeignet

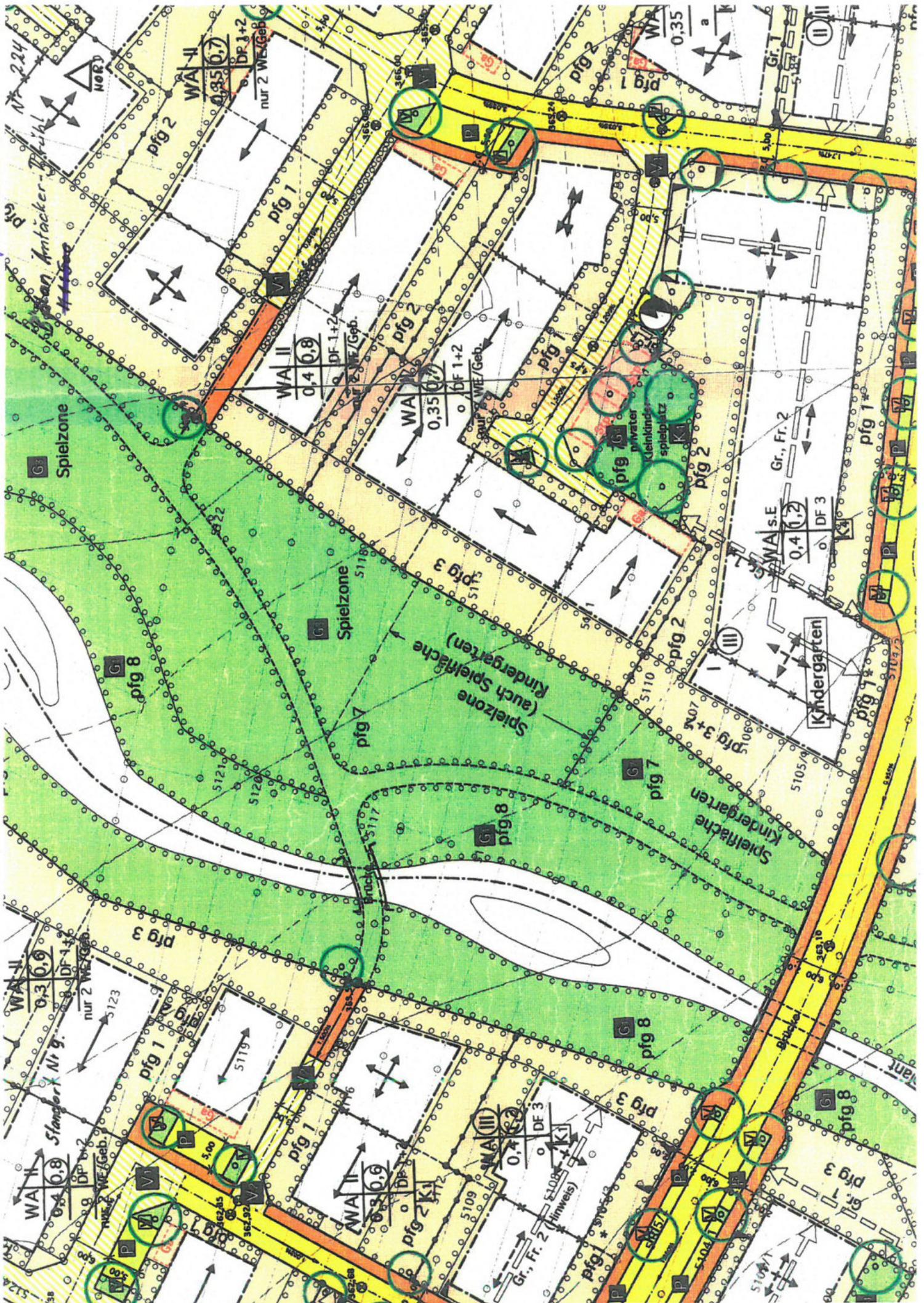




 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 9 Amtäcker	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	30.01.2018
Planen und Bauen	
F. Bader	



 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 9 Amtäcker	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	30.01.2018
Planen und Bauen	
F. Bader	



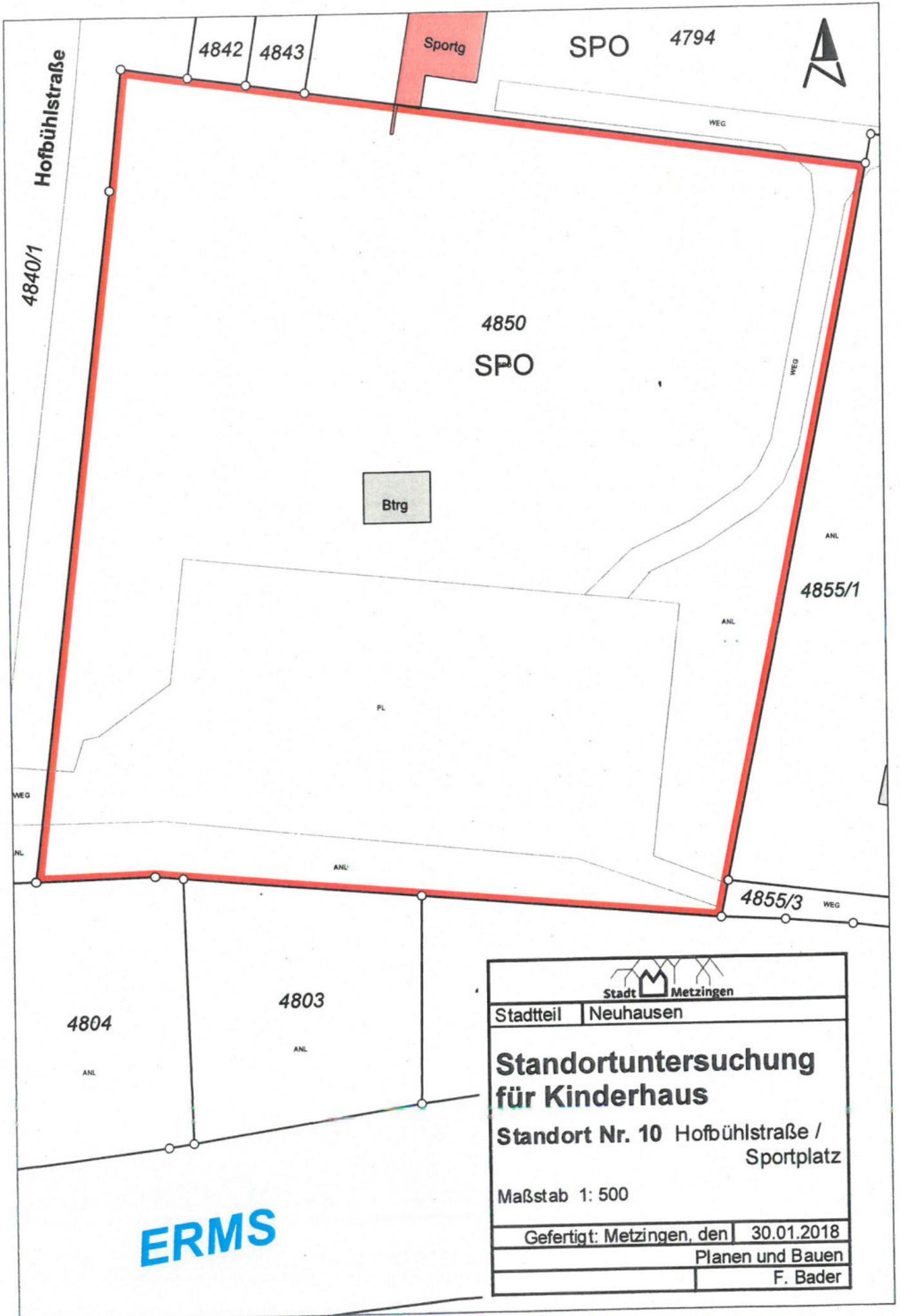
Standortuntersuchung für Kinderhäuser in Neuhausen – Standort Nr. 10 „Hofbühlstraße / Sportplatz“ (Stand: April 2018)

Lagebezeichnung	Hofbühlstraße, Gewann Kies (im Osten von Neuhausen)
Flurstück(e)	Flst.-Nr. 4850
Fläche	ca. 5.937 m ² (davon rd. 36 m ² überbaut)
Bestandssituation	Bolz- und Übungsplatz, Parkplatz / Verkehrsübungsplatz
Umgebung	Wohngebäude (eingeschossig mit Satteldach), Kleintierzucht, Sportplatz, Erms mit Uferbegleitgehölz, freier Landschaftsraum
Topografie	eben
Eigentum	Stadt Metzingen
Erreichbarkeit	gesicherte Erschließung, Parkmöglichkeiten herstellbar
Besonderheiten, Merkmale	Ortsrandlage; ehemaliger Notbrunnen; Nutzungskonflikte zwischen Parkplatz / Verkehrsübungsplatz / Trainingsplatz / Wertstoffcontainer absehbar; Lärmschutzwall zur Hofbühlstraße vorhanden
Planungsrechtliche Beurteilung	<u>FNP</u> : öffentliche Grünfläche, Parkplatz <u>B-Plan</u> : Grünflächen, Parkplatz und Verkehrsübungsplatz (s. Anlage), d. h. Vorhaben wäre nicht konform mit jetzigem Planungsrecht
Bodenrichtwert	15 €/m ² (Stand 31.12.2016)

Eignung*	1	2	3	4	5
-----------------	----------	----------	----------	----------	----------

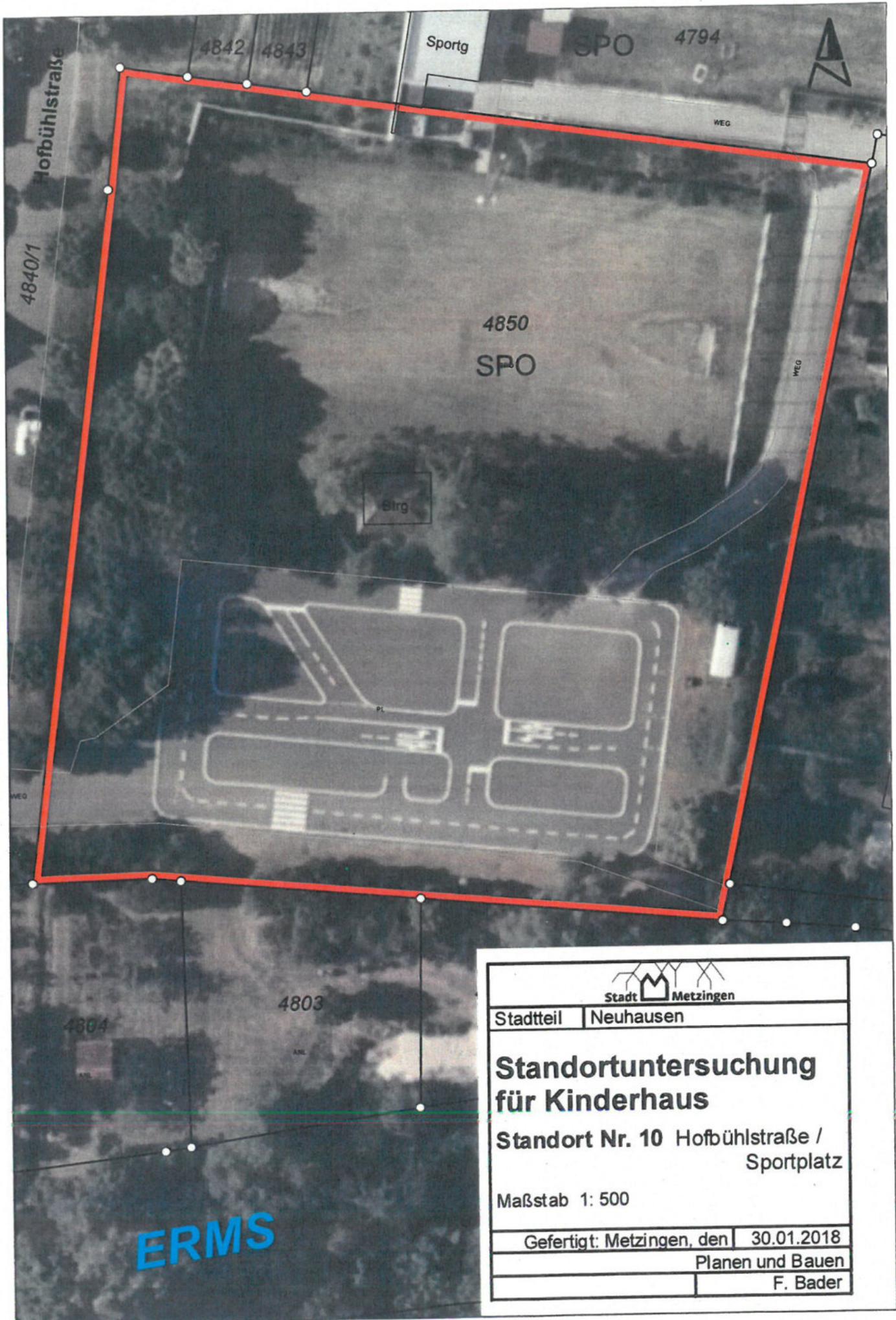
* Skala von 1 bis 5: 1 = ungeeignet; 5 = sehr geeignet





ERMS

 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 10 Hofbühlstraße / Sportplatz	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	30.01.2018
Planen und Bauen	
F. Bader	

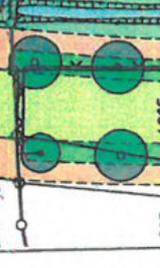
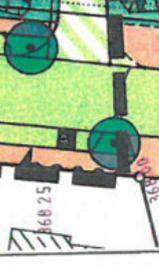
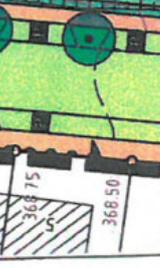
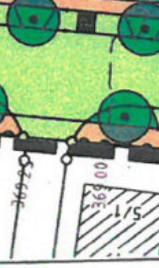
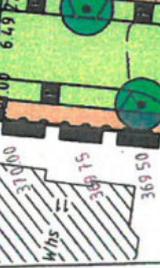
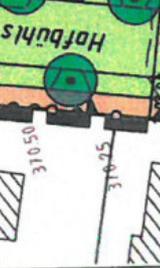
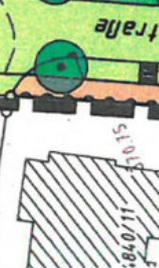
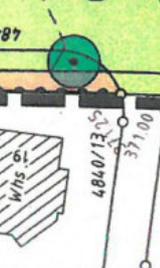
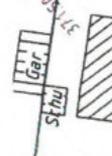
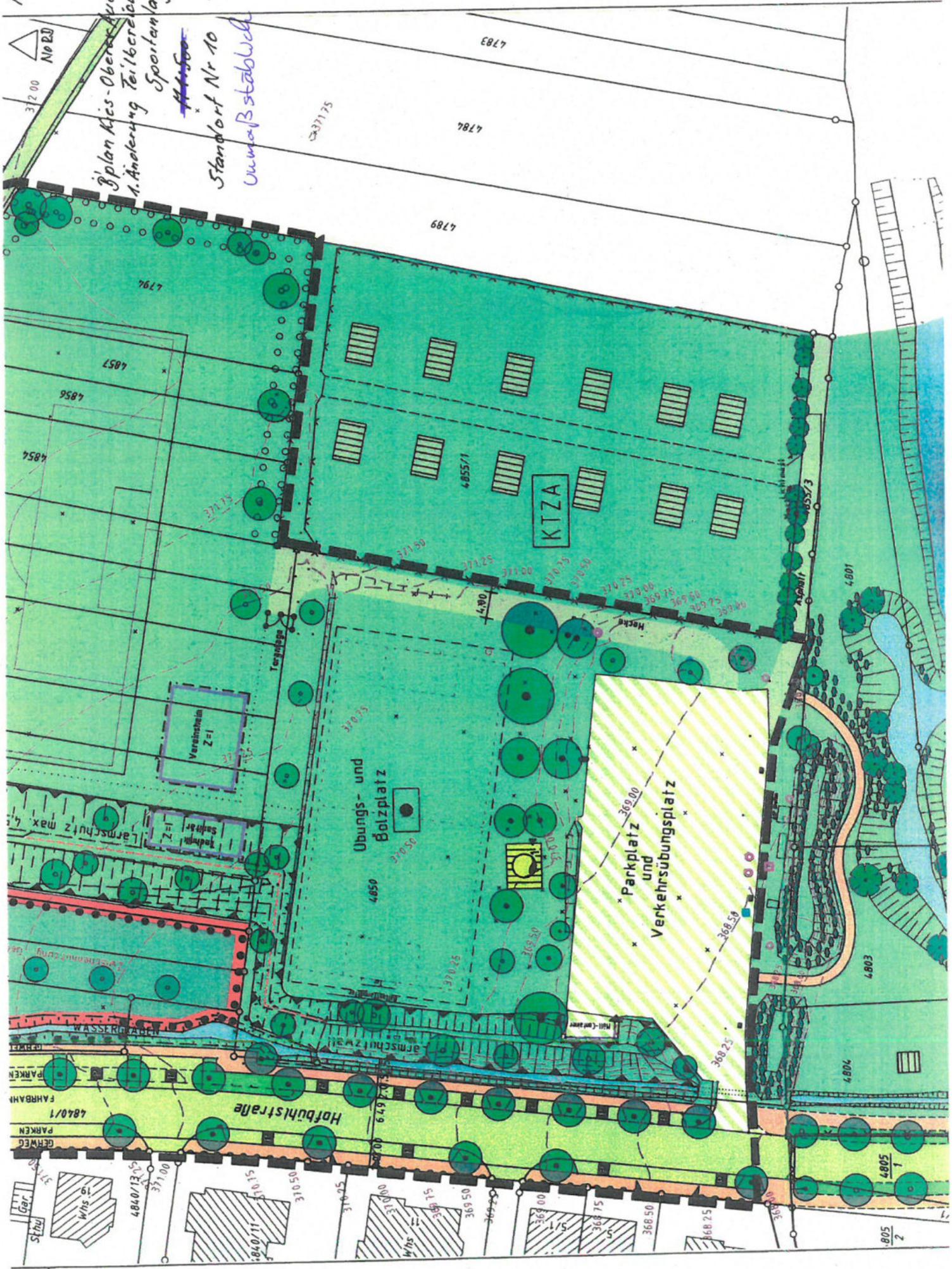


Stadtteil Neuhausen	
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 10 Hofbühlstraße / Sportplatz	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	30.01.2018
Planen und Bauen	
F. Bader	

Nr 236.1



B'plan Kics-Oberer Architekturbüro
1. Änderung Teilbereich
Sportanlagen
Hainfeld
Standort Nr 10
Ummaßstäbchen



Standortuntersuchung für Kinderhäuser in Neuhausen – Standort Nr. 11 „Kelternstraße“ (Stand: April 2018)

Lagebezeichnung	Kelternstraße (im Norden von Neuhausen)
Flurstück(e)	Flst.-Nr. 8350 und 8351
Fläche	ca. 1.655 m ² + ca. 2.373 m ² (davon rd. 423 m ²)
Bestandssituation	Bolzplatz, Quartiersplatz, Außenbereich Kinderhaus Kelternstraße
Umgebung	Kinderhaus Kelternstraße, historische Innere Kelter (Veranstaltungen), Wohngebäude (ein- bis zweigeschossig mit Satteldach), Bahntrasse der Ermstalbahn mit nahegelegener Haltestelle
Topografie	eben
Eigentum	Stadt Metzingen
Erreichbarkeit	gesicherte Erschließung, Parkmöglichkeiten vorhanden
Besonderheiten, Merkmale	relativ zentrale innerörtliche Lage am Rande des Neubaugebietes Amtäcker-Brühl; neugestalteter Quartierstreffpunkt
Planungsrechtliche Beurteilung	<u>FNP</u> : öffentliche Grünfläche (Bolzplatz) <u>B-Plan</u> : öffentliche Grünfläche Spielzone (s. Anlage) d. h. Vorhaben wäre nicht konform mit jetzigem Planungsrecht
Bodenrichtwert	15 €/m ² (Stand 31.12.2016)

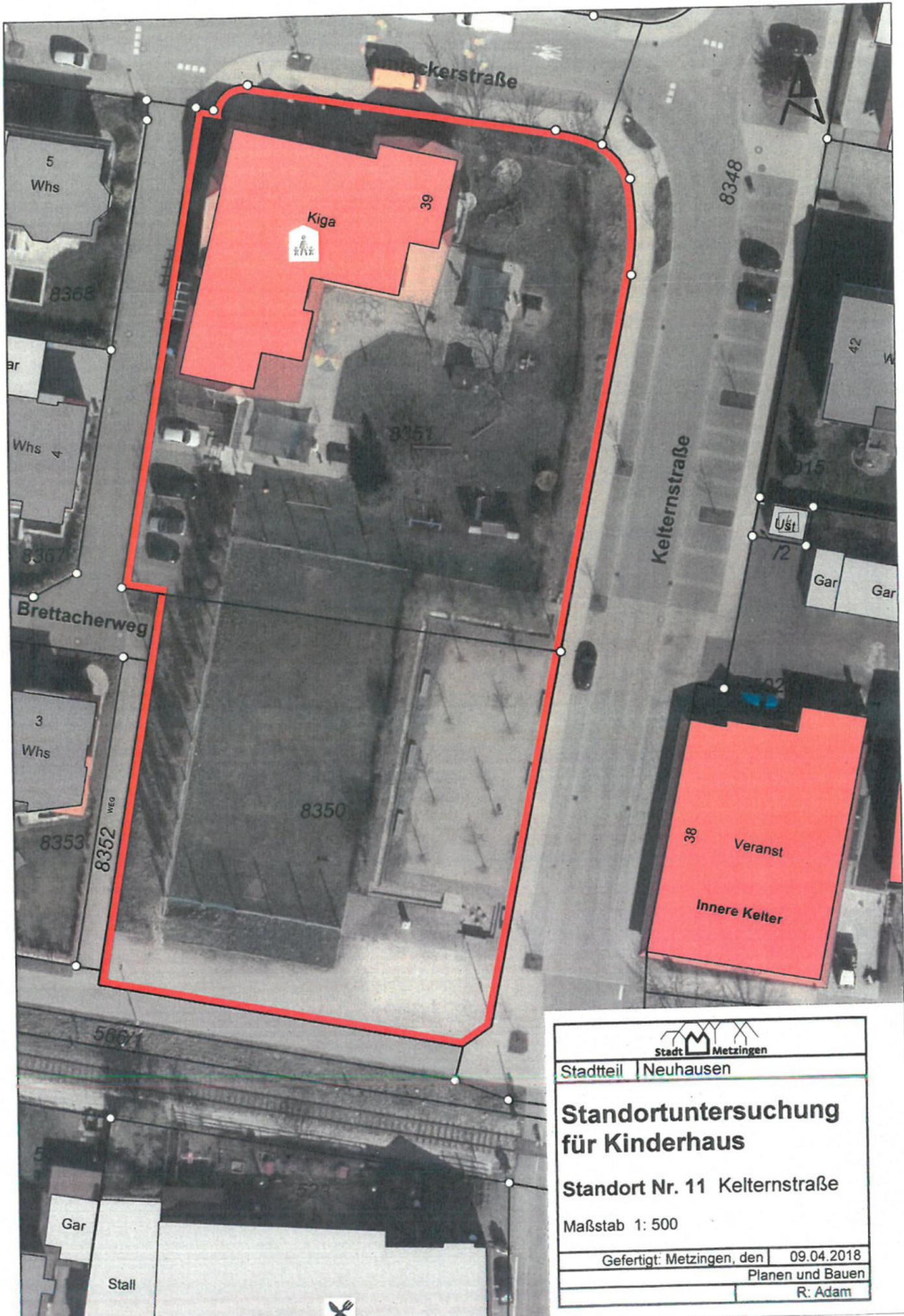
Eignung*	1	2	3	4	5
-----------------	---	---	---	---	---

* Skala von 1 bis 5: 1 = ungeeignet 5 = sehr geeignet





 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 11 Kelternstraße	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	09.04.2018
Planen und Bauen	
R: Adam	



 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 11 Keltternstraße	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den	09.04.2018
Planen und Bauen	
R: Adam	



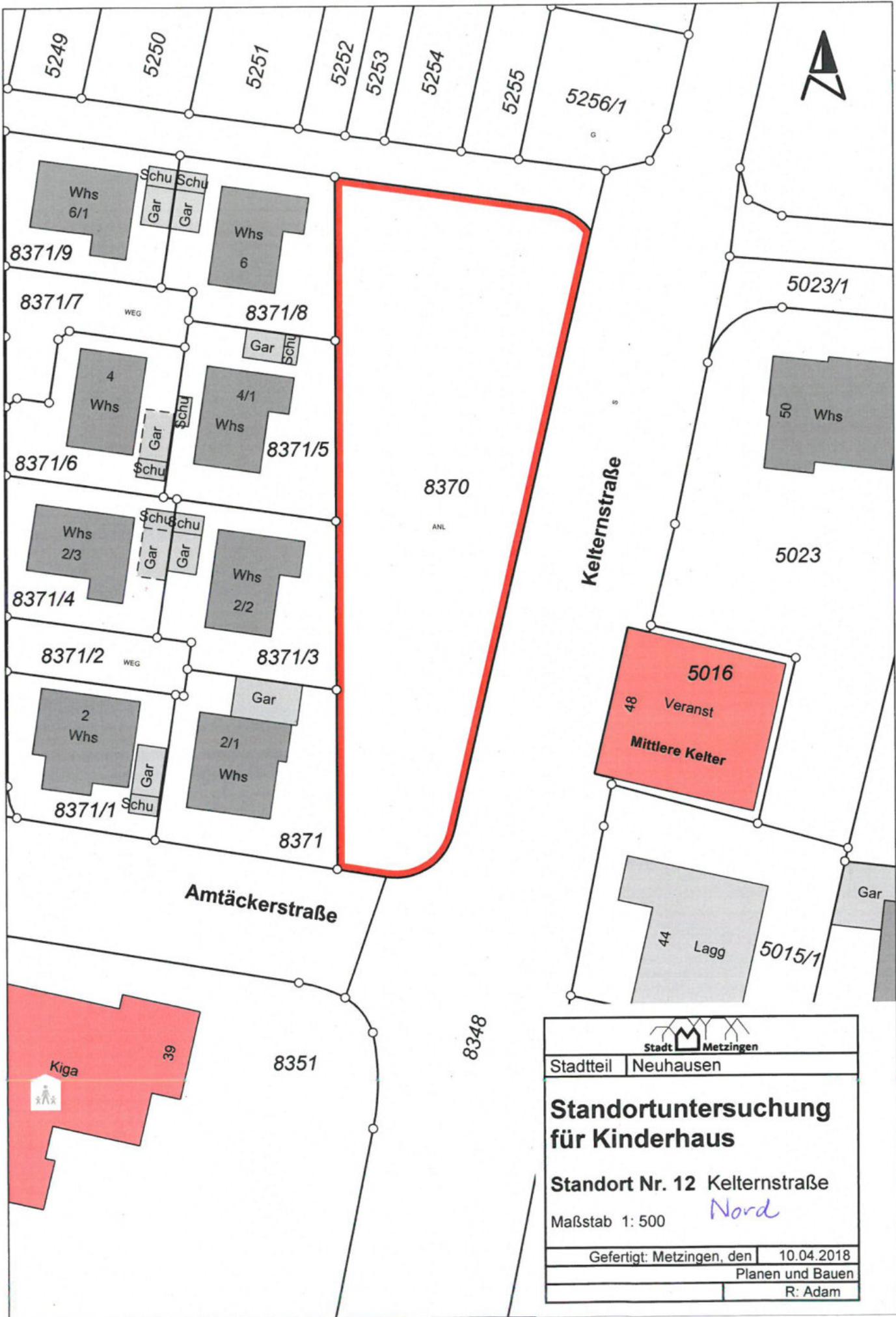
Standortuntersuchung für Kinderhäuser in Neuhausen – Standort Nr. 12 „Kelternstraße Nord“ (Stand: April 2018)

Lagebezeichnung	Kelternstraße (im Norden von Neuhausen)
Flurstück(e)	Flst.-Nr. 8370
Fläche	ca. 1.291 m ²
Bestandssituation	Grünfläche mit kleiner Platzfläche zum Aufenthalt, auf westlicher Seite verläuft der Kelterngraben
Umgebung	Wohngebäude (zweigeschossig mit Pult- / Satteldach), historische Mittlere Kelter (Veranstaltungen), Kleingärten, freie Landschaftsraum
Topografie	eben
Eigentum	Stadt Metzingen
Erreichbarkeit	gesicherte Erschließung, Parkmöglichkeiten vorhanden
Besonderheiten, Merkmale	Ortsrandlage, aber immer noch relativ zentral am Rande des Neubaugebietes Amtäcker-Brühl gelegen; relativ schmaler Zuschnitt
Planungsrechtliche Beurteilung	<u>FNP</u> : öffentliche Grünfläche (Spielplatz) <u>B-Plan</u> : öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz (s. Anlage) d. h. Vorhaben wäre nicht konform mit jetzigem Planungsrecht
Bodenrichtwert	15 €/m ² (Stand 31.12.2016)

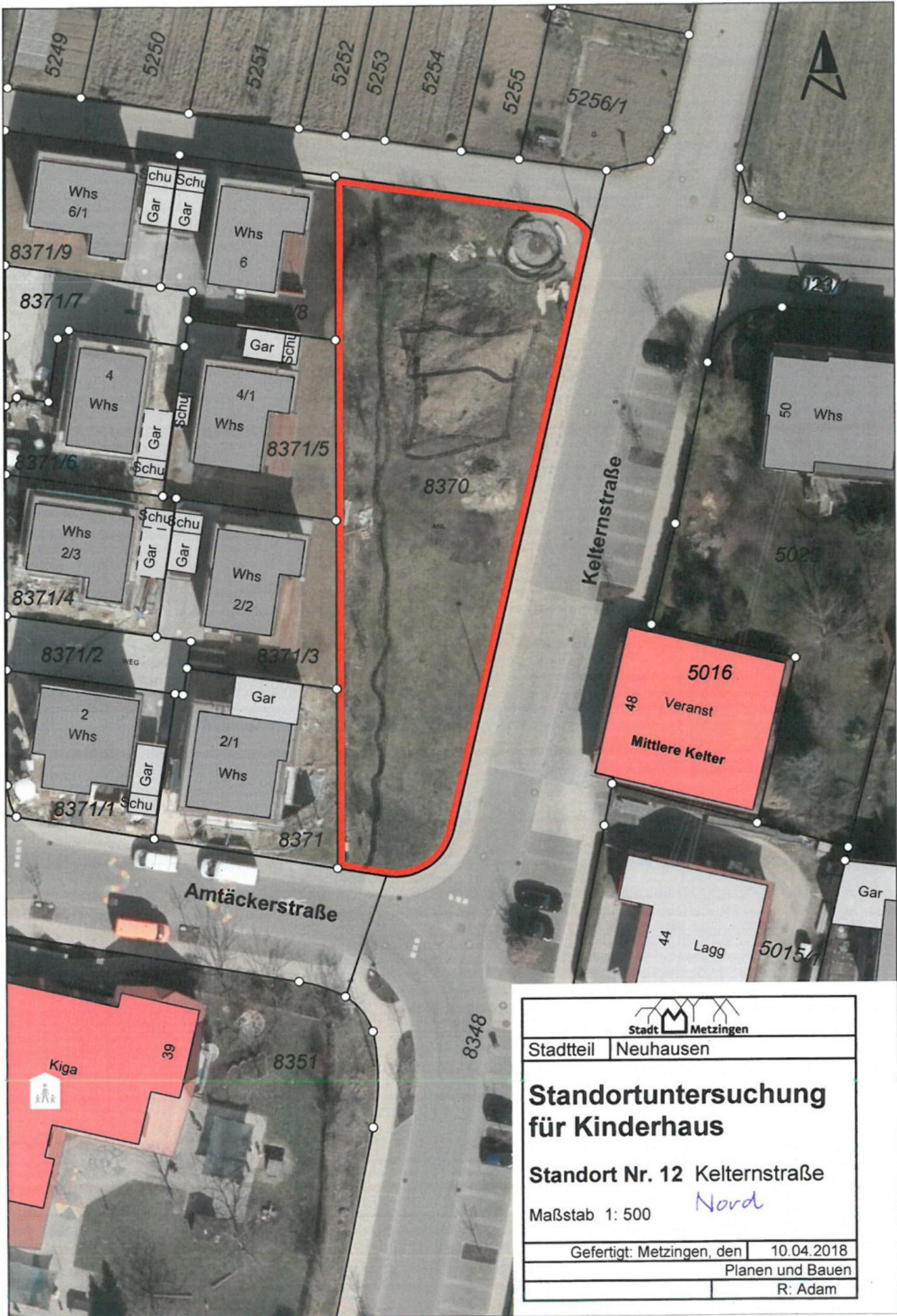
Eignung*	1	2	3	4	5
-----------------	----------	----------	----------	----------	----------

* **Skala von 1 bis 5:** 1 = ungeeignet 5 = sehr geeignet





 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 12 Keltternstraße <i>Nord</i>	
Maßstab 1: 500	
Gefertigt: Metzingen, den 10.04.2018	
Planen und Bauen	
R: Adam	



 Stadt Metzingen	
Stadtteil	Neuhausen
Standortuntersuchung für Kinderhaus	
Standort Nr. 12 Keltternstraße	
Maßstab	1: 500 <i>Nord</i>
Gefertigt: Metzingen, den	10.04.2018
Planen und Bauen	
R: Adam	



5256/1

Wasserfallleitung ZW Bleiche DN 250

Öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz/
Kleinkinderspielplatz

Kleinkinderspielplatz

pfg 7

pfg 4

WA III

0,4 (1,0)

DF 3

Gr., Fr. 2

Dachform 2

II
0,8

DF 2

K7

V1

Kiga

5031/1

Stp

WAP H

Elternstraße

5015

42 Whs

48

Mittl
Kelt

50

44

pfg 7

M4

G6

G3

G3

G3

G3

M4

M4

M4

M4

K7

K7

K7

K7

V3

V3