



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Pulverwiesen/Vogelherd/Innerer Grund - 6. Änderung"

SO Sonstiges Sondergebiet SO1 (stadtbildlicher Einzelhandel/Fach-/Lagerverkauf) SO2 (einzelhandl. Fach-/Lagerverkauf)

Maß der baulichen Nutzung
 GH max. maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über NN (Gebäudehöhe)
 0,8 Grundflächenzahl
 2,0 Geschossflächenzahl
 Z=II Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen
 O offene Bauweise
 Überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze
 Vorböden (siehe Textteil)

Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrtbereich

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Pflanzbindung Einzelbäume
 Pflanzgebot Einzelbäume
 Fläche mit Pflanzbindung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung
 Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhe und Vollgeschosse
 Leitungsrechte (siehe Textteil)
 Flächen von Sichtbehindern frei zu halten (Anfahrtschne)

Kennzeichnung

Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Örtliche Bauvorschriften

Außere Gestaltung
 FD Flachdach

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Nutzungsschablone

SO1 GH max. 0,8 2,0 O FD

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugew. maximale Gebäude-/Traufhöhe
 Grund. Geschossflächenzahl
 Bauweise Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2009 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2009 (BGBl. I S. 3316)
 BauZB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Einführung von Investitions- und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnflächen vom 22.03.1993 (BGBl. I S. 466)
 PlanZV von 18.12.1999 (BGBl. I S. 55)
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBauO) vom 01.06.1985 (GBl. S. 87), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.02.2007 (GBl. S. 202)

Fäche: ca. 1,4 ha
 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 20.11.2008
 Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 01.12.2008
 Fällige Überprüfung der Öffentlichk. Planentschne: 01.12.2008 - 01.12.2009
 Fällige Überprüfung der Betrieben und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 01.12.2008 - 01.12.2009
 Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 12.02.2009
 Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 14.02.2009
 Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 23.02.2009 - 23.03.2009
 Besichtigung und Erhaltung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: 23.02.2009 - 23.03.2009
 Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes: 18.06.2009
 Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften: 18.06.2009
 Planentwurf: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf, Freier Architekt BDA und Stadtplaner
 Herrnt wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung): Metzgen, den 26.06.2009
 Dr. Ulrich Fiedler, Oberbürgermeister

Inhaltsfeld des Bebauungsplanes durch öffentliche Beteiligung: 01.07.2009
 Inhaltsfeld der örtlichen Bauvorschriften durch öffentliche Beteiligung: 01.07.2009
 Mit Inhaltsfeldern dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bebauungspläne und Bauvorschriften außer Kraft.

Stadt Metzgen
 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
 Pulverwiesen/Vogelherd/Innerer Grund - 6. Änderung vom 18.06.2009
 Maßstab 1:1000
 Stadt Metzgen
 Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
 Freier Architekt BDA und Stadtplaner
 Schwanenstraße 27 70766 Stuttgart
 Tel. 07111 98327-0 Fax 07111 98327-22
 e-mail info@gerdbaldauf.de

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 SO3 Sonstiges Sondergebiet SO3 Gebäudefrei

Maß der baulichen Nutzung
 0,8 Grundflächenzahl
 0,8 Geschossflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse
 GH max. Höhe baulicher Anlagen (maximal Gebäudehöhe im m. NN)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
 O offene Bauweise
 Überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze (siehe Textteil)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Pflanzbindung Einzelbäume
 Pflanzgebot Einzelbäume
 Fläche mit Pflanzbindung

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung
 Kennzeichnung
 Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Örtliche Bauvorschriften

Außere Gestaltung
 FD Flachdach

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nachrichtliche Übernahme

BP "Pulverwiesen/Vogelherd/Innerer Grund - 6. Änderung" vom 18.06.2009, in Kraft getreten am 01.07.2009

Hinweise

Bemerkung in Meist. unverständlich

Beispiel Nutzungsschablone	Füllschema der Nutzungsschablone
SO3 GH max. 0,8 Z=I 0 FD	Baugew. maximale Gebäudehöhe Grund. Geschossflächenzahl Bauweise Dachform

Bestandteile der 7. Bebauungsplanänderung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Pulverwiesen/Vogelherd/Innerer Grund - 7. Änderung" gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Sätze über die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes "Pulverwiesen/Vogelherd/Innerer Grund - 6. Änderung" unverändert weiter, sofern sie nicht Bestandteil der 7. Bebauungsplanänderung sind (schwarz hervorgehoben im Textteil).

Bestandteile der 7. Bebauungsplanänderung sind im Einzelnen:
 Die zeichnerische Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes SO3 mit überbaubarer Grundstücksfläche (Baugrenze), GRZ, GRZ, die Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe, die Zahl des Vollgeschosses, Bauweise und Dachform. Die Anpassung im zeichnerischen Teil der Pflanzbindung Einzelbäume an den Bestand sowie der Entfall einer Teilfläche der Fläche mit Pflanzbindung.
 Die Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzung der Sonstigen Sondergebiete SO1 und SO2 an die aktuelle Rechtsprechung und Ergänzung um die untergeordnete Zulässigkeit von gastronomischer Nutzung sowie die Festsetzung SO3 mit der abweichenden Zulässigkeit von gastronomischer Nutzung.

Gesetzliche Grundlagen	Fäche:
BauZB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Einführung von Investitions- und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnflächen vom 22.03.1993 (BGBl. I S. 466)	ca. 1,4 ha
PlanZV von 18.12.1999 (BGBl. I S. 55)	
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBauO) vom 01.06.1985 (GBl. S. 87), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.02.2007 (GBl. S. 202)	
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 20.11.2008	
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 01.12.2008	
Fällige Überprüfung der Öffentlichk. Planentschne: 01.12.2008 - 01.12.2009	
Fällige Überprüfung der Betrieben und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 01.12.2008 - 01.12.2009	
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 12.02.2009	
Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 14.02.2009	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 23.02.2009 - 23.03.2009	
Besichtigung und Erhaltung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: 23.02.2009 - 23.03.2009	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes: 18.06.2009	
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften: 18.06.2009	
Planentwurf: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf, Freier Architekt BDA und Stadtplaner	
Herrnt wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung): Metzgen, den 26.06.2009	
Dr. Ulrich Fiedler, Oberbürgermeister	
Inhaltsfeld des Bebauungsplanes durch öffentliche Beteiligung: 01.07.2009	
Inhaltsfeld der örtlichen Bauvorschriften durch öffentliche Beteiligung: 01.07.2009	
Mit Inhaltsfeldern dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bebauungspläne und Bauvorschriften außer Kraft.	

Maßstab 1:1.000

Stadt Metzgen
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 "Pulverwiesen/Vogelherd/Innerer Grund - 7. Änderung"
 vom 17.02.2022

baldauf ARCHITECTEN
 baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Schwanenstraße 27 70766 Stuttgart
 Tel. 07111 983 27-0 Fax 07111 983 27-22
 info@gerdbaldauf.de