



WB1	II - III
0,6	a
örtliche Bauvorschriften:	
SD	48°

WB2	II - III
0,35	a
örtliche Bauvorschriften:	
SD	48°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
örtliche Bauvorschriften:	
Dachform	Dachneigung

Grundflächenzahl - Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Erdgeschossfertigfußbodenhöhe in Metern über N.N. (§ 16 Abs. 3, § 18 BauNVO)

Zulässige maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Satz 4 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse - Mindestmaß (§ 20 Abs. 1, § 18 Abs. 2 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß (20 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen, Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) hier: Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) hier: Nur befahrbar für Notverkehr

Abgrenzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebiet 1 (pfg 1) Bäume anpflanzen auf Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen und örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB) und (§ 74 LBO)

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

Grenze Anschlussbauungsplan

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: private Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: öffentliche Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Satteldach

7. Hinweise, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

Eingetragenes Kulturdenkmal § 12 DschG

Bestehende Geländehöhe

Bestandsgebäude

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)**, in der Fassung vom 05. März 2010, (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99,103)

Projekt	Gemeinde Sersheim	
	Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Sanierungsgebiet Schloßstraße, 2. Änderung"	
Planungsphase	Entwurf	
Planinhalt	Planzeichnung	
Project GmbH Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen Ruitler Straße 1 73734 Esslingen Telefon 0711 34585 - 0 Telefax 0711 34585 - 70 www.project-gmbh.de info@project-gmbh.de		
Projekt-Nr.	Bearbeiter	Maßstab
13.148	ml	1 : 500
Datum	Unterschrift	
26.01.2018		