



Aufstellung des B-Plans im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB

Aufstellung des B-Plans im beschleunigten Verfahren nach §13 b BauGB

<b>A</b>	<b>WA</b> 2/10	<b>II</b>	THmax / FHmax: siehe Textteil
	0,4		---
	<b>a</b>	<b>ED</b>	GD 10 - 25°

<b>B</b>	<b>WA</b> 2/10	<b>II</b>	THmax / FHmax: siehe Textteil
	0,4		---
	<b>a</b>	<b>ED</b>	SD, vSD 30 - 40° GD 10 - 25°

<b>C</b>	<b>WA</b> 2/10	<b>I</b>	THmax / FHmax: siehe Textteil
	0,4		---
	<b>a</b>	<b>ED</b>	SD, vSD 30 - 40°

### Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)		Art der baulichen Nutzung		Geschossigkeit maximale Gebäudehöhe	
<b>A</b>	<b>WA</b> 2/10	<b>II</b>	THmax / FHmax / GBH max: siehe Textteil		
	0,4		---		
	<b>a</b>	<b>ED</b>	GD 10 - 25°		

  

Rechtsverfahren		Maß der baulichen Nutzung	
--- (pink)	Abgrenzung unterschiedlicher Rechtsverfahren	THmax	Traufhöhe als Höchstmaß § 16 (2), 18 BauNVO
--- (black)	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO	FHmax	Firsthöhe als Höchstmaß § 16 (2), 18 BauNVO
--- (black)	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Nutzungsschablone, Stellung baulicher Anlagen	0,4	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
--- (black)	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO	240,5	Bezugshöhe über NN § 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB
--- (black)	THmax	I	Eingeschossigkeit als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO
--- (black)	FHmax	II	Zweigeschossigkeit als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO
--- (black)	0,4	II	zwingende Zweigeschossigkeit § 16 (2) BauNVO
--- (black)	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO	<b>a</b>	abweichende Bauweise § 22 BauNVO
--- (black)	Baugrenze § 23 BauNVO	--- (black)	Stellung baulicher Anlagen, Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen) siehe Textteil § 9 (1) 2 BauGB
--- (black)	Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB	<b>Ga</b>	Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BauGB
--- (black)	Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB	--- (black)	Verkehrsflächen
--- (black)	Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg	<b>P</b>	Öffentliche Parkfläche
--- (black)	Öffentliche Parkfläche	<b>V</b>	Verkehrsgrün
--- (black)	Verkehrsgrün	--- (black)	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr
--- (black)	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr	--- (black)	landwirtschaftlicher Weg
--- (black)	landwirtschaftlicher Weg	--- (black)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
--- (black)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	--- (black)	Ver- und Entsorgung § 9 (1) 12, 14 BauGB
--- (black)	Ver- und Entsorgung § 9 (1) 12, 14 BauGB	--- (black)	Zweckbestimmung Mülleimeraufstellfläche (siehe Textteil) § 9 (1) 14 BauGB
--- (black)	Zweckbestimmung Mülleimeraufstellfläche (siehe Textteil) § 9 (1) 14 BauGB	--- (black)	Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
--- (black)	Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB	--- (black)	Spielplatz § 9 (1) 21 BauGB
--- (black)	Spielplatz § 9 (1) 15 BauGB	--- (black)	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 25 BauGB
--- (black)	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauGB	--- (black)	Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers § 9 (1) 25 BauGB
--- (black)	Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers § 9 (1) 25 BauGB	--- (black)	Pflanzgebote § 9 (1) 25a BauGB
--- (black)	Pflanzgebote § 9 (1) 25 BauGB	--- (black)	Pfg, Pflanzgebot für Einzelbäume § 9 (1) 25a BauGB
--- (black)	Pfg, Pflanzgebot für Einzelbäume § 9 (1) 25a BauGB	--- (black)	Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen
--- (black)	Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen	--- (black)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
--- (black)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB	--- (black)	geneigtes Dach § 74 (1) 1 LBO
--- (black)	geneigtes Dach § 9 (7) BauGB	--- (black)	Satteldach, versetztes Satteldach § 74 (1) 1 LBO
--- (black)	SD, vSD	--- (black)	Flachdach § 74 (1) 1 LBO
--- (black)	FD	--- (black)	maximale Dachneigung (Altgrad) § 74 (1) 1 LBO
--- (black)	DNmax	--- (black)	Dachneigung (Altgrad) § 74 (1) 1 LBO
--- (black)	10°	--- (black)	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB
--- (black)	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB	--- (black)	vorhandene Grundstücksgrenze
--- (black)	vorhandene Grundstücksgrenze	--- (black)	Flurstücksnummer
--- (black)	Flurstücksnummer	--- (black)	bestehende Höhenangaben
--- (black)	bestehende Höhenangaben	--- (black)	vorhandene Bebauung
--- (black)	vorhandene Bebauung	--- (black)	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)
--- (black)	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)	--- (black)	Landschaftsschutzgebiet
--- (black)	Landschaftsschutzgebiet	--- (black)	Wasserschutzgebiet
--- (black)	Wasserschutzgebiet	--- (black)	geplante Straßenhöhen
--- (black)	geplante Straßenhöhen		



Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Kreis: Ludwigsburg  
Gemeinde: Sersheim

K M B  
Kommunales Marketingbüro  
Architektur, Stadtplanung, Innen- und Außenbereichsplanung, Landschaftsarchitektur, Verkehrsplanung, Stadtentwicklung

Bismarckstraße 21  
71634 Ludwigsburg  
Telefon 07141 445414  
mailto:kmb@ludwigsburg.de

### VORENTWURF

#### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schöllbrunnen"

Projekt: 2031 Maßstab 1 : 750 1 cm = 7,5 m  
Ludwigsburg, den 18.04.2018

Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

<b>KMB</b> PLAN   WERK   STADT   GMBH	<b>Baurechtsgrundlagen</b>		
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)	Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.355), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)	Planzeichenerordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
<b>Verfahrensvermerke</b>	Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs (§2 Abs. 1 BauGB)	: am .....	
	Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 1 BauGB)	: am .....	
	Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs. 1 BauGB)	: am .....	
	Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)	: am .....	
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)	: vom ..... bis .....	
	Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 2 BauGB)	: am .....	
	Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§3 Abs. 2 BauGB)	: am .....	
	Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB)	: vom ..... bis .....	
	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung (§10 Abs. 1 BauGB)	: am .....	
	Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und § 74 Abs. 7 LBO) (§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO)	: am .....	
	Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.		
	Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom ..... überein.		
Sersheim, den .....			
Bürgermeister/in			