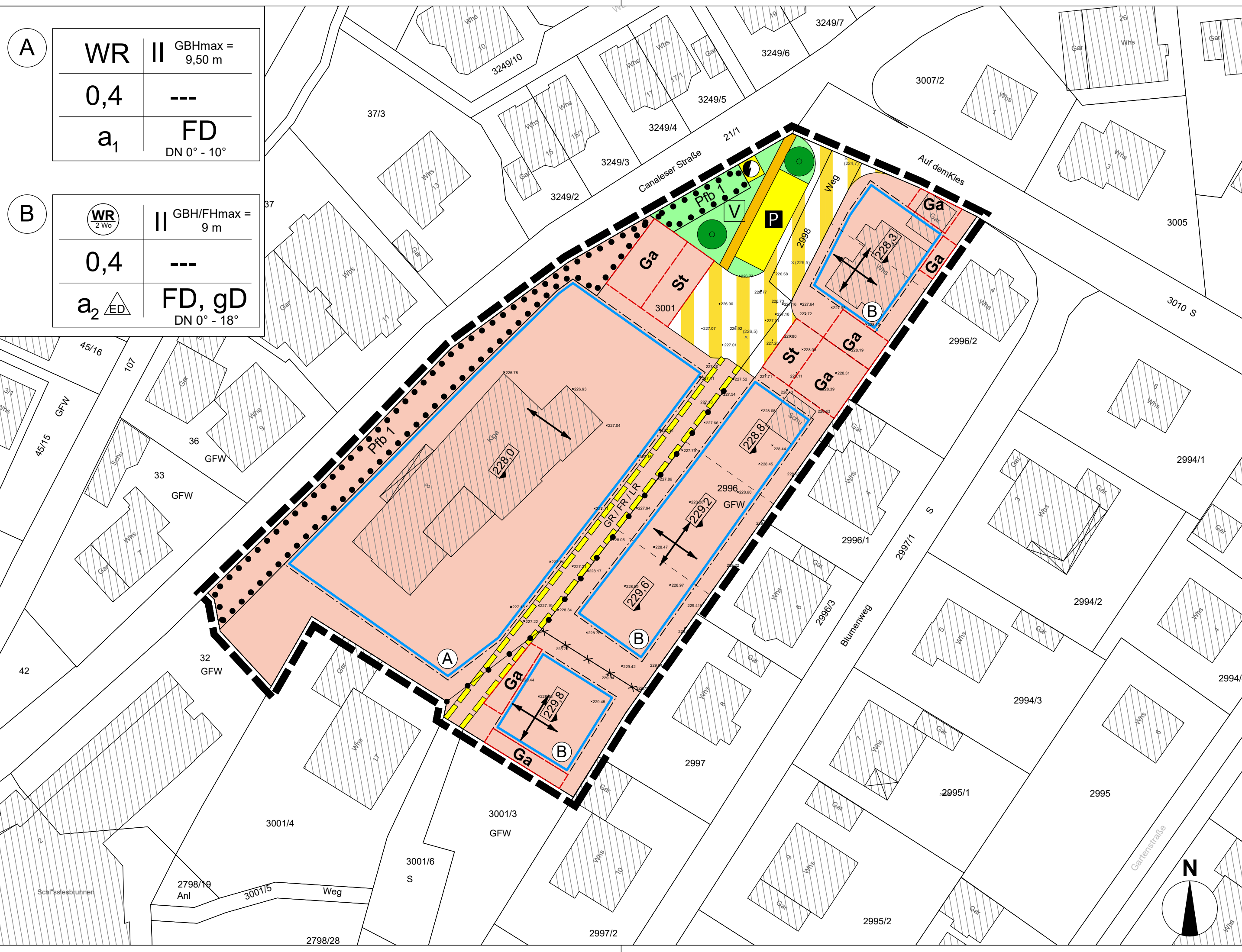




A	WR	II	GBHmax = 9,50 m
	0,4	---	
	a ₁	FD	DN 0° - 10°
B	WR 2 Wo	II	GBH/FHmax = 9 m
	0,4	---	
	a ₂	FD, gD	DN 0° - 18°

Planzeichenerklärung
gemäß § 2 PlanZV

A	WR	II	GBHmax = 9,50 m
	0,4	---	
	a ₁	FD	DN 0° - 10°
Art der baulichen Nutzung		Geschossigkeit	
Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl	
Bauweise		Dachform Dachneigung	

Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO
WR	Reines Wohngebiet gem. Textteil	§ 3 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Bauweise, Dachform, Dachneigung, Gebäudeausrichtung		§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Gebäudeausrichtung		§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
FHmax	maximale Firsthöhe	§§ 16 (2), 18 BauNVO
GBHmax	maximale Gebäudehöhe	§§ 16 (2), 18 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
229,8	Bezugshöhe über NN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB
II	Zweigeschossigkeit als Höchstmaß	§ 16 (2) BauNVO
Bauweise		§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
<u>Überbaubare Grundstücksfläche</u>		
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Stellung baulicher Anlagen, Firsttrichtungen (Gebäudehaupttrichtungen) siehe Textteil		§ 9 (1) 2 BauGB
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Stellplätze und Garagen		§ 9 (1) 4 BauGB
Ga	Flächen für Garagen	
St	Flächen für Stellplätze	
<u>Verkehrsflächen</u>		§ 9 (1) 11 BauGB
	Gehwegfläche	
	Öffentliche Parkfläche	
	Verkehrsgrün	
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr	
<u>Ver- und Entsorgung</u>		§ 9 (1) 12, 14 BauGB
	Zweckbestimmung Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
<u>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</u>		§ 9 (1) 21 BauGB
	Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger	
	Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit bzw. des jeweils Berechtigten	
<u>Pflanzgebote und Pflanzbindungen</u>		§ 9 (1) 25 BauGB
	Pfb 1, flächige Pflanzbindung	§ 9 (1) 25b BauGB
<u>Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen</u>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
FD	Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO
gD	geneigtes Dach	§ 74 (1) 1 LBO
DN	maximale Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO
10°	Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO
<u>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</u>		§ 9 (6) BauGB
	vorhandene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Bebauung	
	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)	
	bestehende Geländehöhe	
	geplante Straßenhöhe	



Gemeinde Sersheim
Schloßstraße 21
74372 Sersheim

KMB

ARCHITEKTUR
INNENARCHITEKTUR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
STRASSENPLANUNG
TIEFBAUPLANUNG
VERMESSUNG

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH

Austraße 131
74321 Bietigheim-Bissingen
07141 / 44 14 - 0
mailto:mail@kmbonline.de
www.kmbonline.de

Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Sersheim
Gemarkung: Sersheim

ENTWURF
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Auf dem Kies / Blumenweg, 1. Änderung"

Projekt: 2197
Datum: 19.06.2026

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m
0 m 5 10 15 20 25 m

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
i.d.F. vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr. 44)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB §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
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §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 der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und §74 Abs. 7 LBO)	: am

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

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

Ausgefertigt
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom überein.

Bietigheim-Bissingen, den

Sersheim, den

KMB
PLAN | WERK | STADT | GMBH

Bürgermeister/in