



**Planzeichenerklärung**  
gemäß § 2 PlanZV

**Nutzungsschablone (Füllschema)**

WA	II+D	Art der baulichen Nutzung	Maximale Geschossigkeit
0,4	GBH/TH/FH <sub>max</sub>	Grundflächenzahl	Maximale Höhe der baulichen Anlage
a <sub>1</sub>	SD 30° - 40°	Bauweise	Dachform u. Dachneigung

**Art der baulichen Nutzung**

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO
MU	Urbanes Gebiet gem. Textteil	§ 4 BauNVO
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet gem. Textteil	§ 6a BauNVO
		§ 8 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

TH <sub>max</sub>	Traufhöhe als Höchstmaß	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
FH <sub>max</sub>	Firsthöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2), 18 BauNVO
GBH <sub>max</sub>	maximale Gebäudehöhe	§§ 16 (2), 18 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
227,5	Bezugshöhe über NN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB
II+D	maximale Geschossigkeit	§ 16 (2) BauNVO

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

o	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
a <sub>1</sub> , a <sub>2</sub>	abweichende Bauweise gem. Textteil	§§ 22 - 23 BauNVO
[Symbol]	Baugrenze	§ 22 BauNVO
[Symbol]	Stellung baulicher Anlagen	§ 23 BauNVO
[Symbol]	Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)	§ 9 (1) 2 BauGB

**Stellplätze und Garagen**

[Symbol]	Flächen für Garagen und Carports	§ 9 (1) 4 BauGB
[Symbol]	Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn	§ 9 (1) 11 BauGB
[Symbol]	Straßenverkehrsfläche - Gehweg	
[Symbol]	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Geh- und Radweg	
[Symbol]	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche	
[Symbol]	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehr	
[Symbol]	Verkehrsbegleitgrün	

**Ver- und Entsorgung**

[Symbol]	Regenüberlaufbecken	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
[Symbol]	Betriebsgebäude Regenüberlaufbecken	§ 9 (1) 14 BauGB
[Symbol]	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
[Symbol]	öffentliche Grünfläche	
[Symbol]	Geh- und Radweg in öffentlichen Grünflächen (unverbindlich)	
[Symbol]	Spielfeld	

**Wasserflächen**

[Symbol]	Wasserfläche (unverbindlich)	§ 9 (1) 16, (6) BauGB
[Symbol]	Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
x	Standorte für die Errichtung von Meisenkästen (unverbindlich)	§ 9 (1) 20 BauGB
x	Standorte für die Errichtung von Starenkästen (unverbindlich)	§ 9 (1) 20 BauGB
[Symbol]	Flächen zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers	§ 9 (1) 21 BauGB

**Leitungsrecht**

[Symbol]	Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers	§ 9 (1) 21 BauGB
[Symbol]	Pflanzgebote und Pflanzbindungen	§ 9 (1) 25a BauGB
[Symbol]	Pflb. Pflanzbindung für Einzelbäume	9 (1) 25b BauGB

**Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen**

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
FD	Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO
SD	Satteldach	§ 74 (1) 1 LBO
PD	Pultdach	§ 74 (1) 1 LBO
40°	Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO

<b>A</b>	WA	II+D	0,4	TH <sub>max</sub> : 4,3 m FH <sub>max</sub> : 7,8 m	a <sub>1</sub>	SD 30° - 40°
<b>B</b>	WA	II+D	0,4	GBH <sub>max</sub> : 9,5 m	a <sub>2</sub>	FD/PD 0° - 10°
<b>C</b>	MU	II+D	0,5	GBH <sub>max</sub> : 9,5 m	a <sub>2</sub>	FD/PD 0° - 10°
<b>D</b>	GEe	II+D	0,6	GBH <sub>max</sub> : 9,5 m	O	FD/PD 0° - 10°

**Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen** § 9 (6) BauGB

[Symbol]	Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Außengebietserwässerung (Mauer/Wall)
[Symbol]	vorhandene Flurstücksgrenze
[Symbol]	Flurstücksnummer
[Symbol]	vorhandene Bebauung
[Symbol]	bestehende Höhenlinien
[Symbol]	bestehende Geländeoberfläche
[Symbol]	geplante Straßenhöhen (unverbindlich)
[Symbol]	Hochwasserrisikogebiet HQ <sub>100</sub> (unverbindlich)
[Symbol]	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuerdungsverschlus)
[Symbol]	bestehende Bäume
[Symbol]	geplante Böschung nach Herstellung des Straßenkörpers (unverbindlich)



Kreis: Ludwigsburg  
Gemeinde: Sersheim

KMB  
PLAN | WERK | STADT | GMBH

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**„Goethestraße, 3. Änderung im Bereich Bonlanden“**

Projekt: 2400  
Datum: 30.03.2026  
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. I Nr. 348)

**Baugesetzbuch (BauGB)**

§ 1	Baumzonenverordnung (BauNVO)	§ 1	Aufteilungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	: am
§ 2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufteilungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)			
§ 3	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanentwurf	(§ 3 Abs. 1 BauGB)			: am
§ 4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanentwurf	(§ 4 Abs. 1 BauGB)			: am
§ 5	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanentwurf	(§ 5 Abs. 2 BauGB)			: am
§ 6	Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanentwurf	(§ 6 Abs. 3 BauGB)			: am
§ 7	Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanentwurf	(§ 7 Abs. 3 BauGB)			: am
§ 8	Satzungsbeschluss	(§ 8 Abs. 1 BauGB § 4 GemO)			: am
§ 9	Aufhebung des Satzungsbeschlusses	(§ 9 Abs. 1 BauGB § 4 GemO)			: am
§ 10	Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanentwurf	(§ 10 Abs. 3 BauGB § 4 GemO)			: am
§ 11	Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanentwurf	(§ 11 Abs. 3 BauGB § 4 GemO)			: am
§ 12	Satzungsbeschluss	(§ 12 Abs. 1 BauGB § 4 GemO)			: am
§ 13	Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.)	(§ 13 Abs. 3 BauGB § 4 GemO)			: am

Entwurf: [Name]  
Ausgeführt: [Name]  
Bürgermeisterin