



KREIS LUDWIGSBURG
GEMEINDE SERSHEIM
GEMARKUNG SERSHEIM

TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN "1.ÄNDERUNG ALTER SPORTPLATZ"

A) RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2,9 u. 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1990 in der Fassung vom 18.8.1979 und der Änderung vom 6.7.1979.
- §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15.9.1977.
- § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 in der Fassung vom 20.6.1978 und der Änderung vom 21.6.1977 und vom 12.2.1980.

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und baurechtsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG u. BaunVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

- a) Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

WA (§ 4 BaunVO) (Allgemeines Wohngebiet)

Die Ausnahmen im Sinne des § 4 (3) Nr. 1 - 9 BaunVO (Beherbergungsgewerbe, Gewerbetriebe, Sportanlagen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Kleintierställe) sind gem. § 1 (4) BaunVO nicht zulässig.

- b) Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)
(§ 10 - 21 a BaunVO)

Zahl der Voll- / Grundflächen- / Geschosflächen-
geschosse / zahl (GRZ) / zahl (GFZ)

III (II + U) 0,3 0,9

- c) Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BaunVO in V. mit § 2 LBO)

2 Vollgeschosse und ein anrechenbares Vollgeschos im Untergeschos.

1.2 BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BaunVO)

Offene Bauweise

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

Gebäuelängsachsen parallel zu dem im Lageplan eingezeichneten Richtungskreuz.

1.4 GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig.

1.5 HÖHENUNTERSCHIEDE (Einschnitte, Aufschüttungen) (§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

Die sich durch den Ausbau der Verkehrsanlagen ergebenden Höhenunterschiede werden durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen und sind von Angrenzern auf dessen Grundstückfläche zu dulden.

1.6 SICHTFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)

Die im Lageplan angegebenen Sichtflächen sind von jeder sich behindernden Bepflanzung, Benutzung und Einriedung freizuhalten. Sichtbehindernd ist eine Höhe von mehr als 0,60 m über Fahrbahnbankante.

1.7 GRÜNLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

1.8 ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Im Bereich der im Lageplan besonders gekennzeichneten Abschnitten ist kein Anschluss (Zu- und Ausfahrt) zur angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

1.9 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN VERKEHRSLÄRM (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

In den der Landesstraße L 1131 zugewandten Randzonen sind zum Schutz gegen den durch den Fahrzeugverkehr verursachten Verkehrslärm bei Vorhaben Vorkehrungen zu treffen, die gewährleisten, dass die Richtwerte des Lärmbekämpfungserlasses des Innenministeriums von Baden-Würt. (GABL 10.2.72) zur Einführung der Verordnung DIN 18005 Blatt 1 (2) "Schallschutz im Städtebau" eingehalten werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 111 (1) Nr. 1 u. Nr. 8 LBO)

2.1.1 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Wohngebäude: Satteldach / Walmdach

2.1.2 Dachneigung (Altgrad) (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) 27°

2.1.3 Firsttrichtung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

parallel zu dem im Lageplan eingezeichneten Richtungskreuz.

2.1.4 Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Zur Dachdeckung sind nur Materialien in roten bis dunklen Farbtönen zulässig, nicht jedoch schwarzes und reflektierendes Material (mit Ausnahme von Solarthermieanlagen und Dachflächenfenster) - sonst keine Festsetzung.

2.1.5 Gebäudehöhen (Höchstgrenze) (§ 111 (1) Nr. 8 LBO)

bezogen auf die max. Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt des Hausgrunds mit Unterkante Sparren = 5,50 m

2.1.6 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) Höchstgrenze (§ 111 (1) Nr. 8 LBO)

- nach Eintrag im Lageplan -

Die im Lageplan eingezeichnete Höhe bindet nur nach oben, nach unten (niedriger) kann abgewichen werden.

2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE UND EINFRIEDIGUNGEN (§ 111 (1) 8 LBO)

Einfriedigungen sind nur als lebende Hecke hinter Rabattsteinen und Mäschchen- oder Kupferdrahtzäune bis 1,0 m Höhe zulässig. Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und als Ziergärten zu unterhalten.

2.3 AUßENANTENNEN (§ 111 (1) Nr. 3 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

Höhe der Antenne: max. 1,50 m.

Funkantennennetze oder ähnliche technische Einrichtungen sind soweit im Freien sichtbar, nicht zulässig.

2.4 VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

Stämme der Versorgung dienenden Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3. HINWEIS

3.1 Wasserschutzgebiet

Verboten sind in der erweiterten Schutzzone (3): Ablagerungen von Müll- und Klärschlamm, sowie das Anlegen von großen Düngerhaufen, Versickerung von Fäkalien und Giftstoffen, Lagerung von Mineralölen ohne Schutzwanne oder gleichwertiger Schutzvorrichtungen.

Im übrigen gilt die Verordnung vom 13.12.1955.

LEGENDE

zum Bebauungsplan "1.ÄND. ALTER SPORTPLATZ"

WA
Bauland, Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 (1) BBauG u. § 4 BaunVO)

Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BaunVO in V. mit § 2 LBO)

III (II + U)
2 Vollgeschosse und ein anrechenbares Vollgeschos im Untergeschos (Höchstgrenze)

0,3
Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BaunVO) Höchstgrenzen

0,9
Geschosflächenzahl (GFZ)
(§ 20 BaunVO) Höchstgrenze

Bauweisen
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BaunVO)

0
Offene Bauweise
(§ 22 (2) BaunVO)

SD / WD
Satteldach / Walmdach (wahlweise)

27°
Dachneigung (Wohngebäude) Altgrad
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Stellung der Gebäude
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Gebäuelängsachsen bzw. Firsttrichtung zwingend, parallel zu den im Lageplan eingezeichneten Richtungskreuzen.

Baugrenze
(§ 23 (1) BaunVO)

EFH 251,50 max.
Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) als Höchstgrenze
(§ 111 (1) Nr. 8 LBO)

Die im Lageplan angegebene Höhe bindet nur nach oben, nach unten (niedriger) kann abgewichen werden.

Verkehrsmitteln
(§ 9 (1) 11 BBauG)

Fahrbahnen

Höhenunterschiede (Einschnitte, Aufschüttungen)
(§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

Böschungsfäche durch den Ausbau der Verkehrs- anlage bedingt.

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Anschlussbeschränkung
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie mit Zu- und Ausfahrtsverbot

Sichtflächen
(§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BBauG)

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf
gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluss vom 5.11.1982

Als Satzung
gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 12.12.1982
Niederschrift Nr. 17.12.1982

Genehmigt
gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landrates am 12.12.1982

Öffentlich ausgestellt
gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt ab 20.12.1982

In Kraft getreten
gemäß § 12 BBauG am 20.12.1982

Zur Urkunde
Bürgermeisteramt Sersheim

1. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16/85

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister