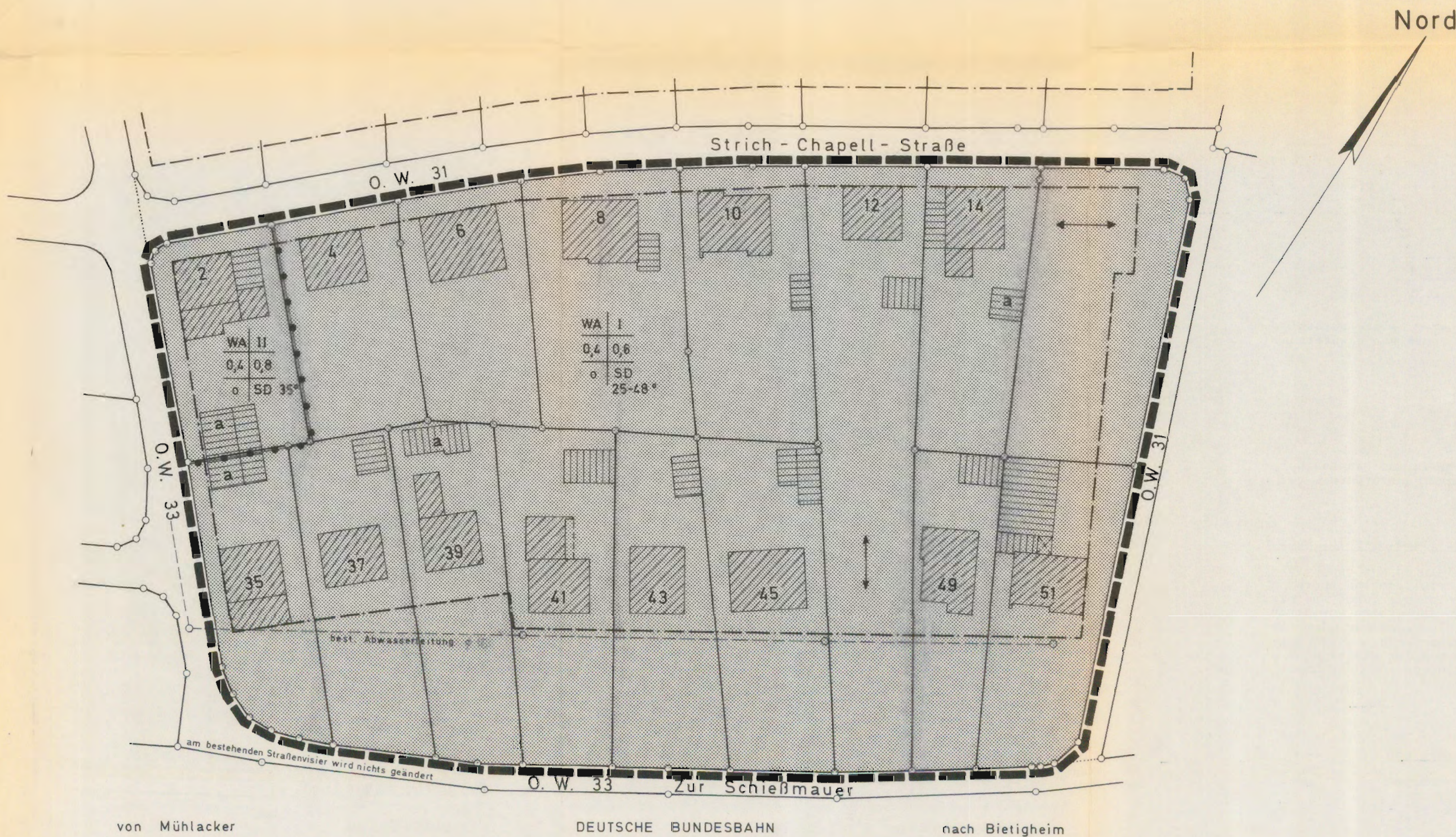


Gemeinde Sersheim Landkreis Ludwigsburg LAGEPLAN zur
Bebauungsplanerweiterung ,Zur Schiessmauer'



Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 29.11.74
Kreisplanungsamt *M. Schmidt*

Gemeinde Sersheim
Kreis Ludwigsburg

TEXTTEIL

zur Bebauungsplanerweiterung "Zur Schießmauer"

I. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. Insbesondere der am 22.2.1937 durch das Landratsamt Vaihingen/Enz genehmigte Plan.

II. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung des Planes wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (Z)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
I	0,4	0,6
II	0,4	0,8

1.13 Zahl der Vollgeschosse s. Eintrag im Plan

1.2 Bauweise

1.21 Offene Bauweise (O)

1.3 Stellung der baulichen Anlagen s. Eintrag im Plan

1.4 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Sie sind 5,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

2.1 Dachform - Dachneigung

Satteldächer mit einer Neigung von 25° - 48° s. auch Planeinschrieb

2.2 Garagendächer sind, soweit sie nicht in das Hauptdach mit einbezogen werden, als Flachdächer auszuführen.

BEGRÜNDUNG

zur Bebauungsplan-Erweiterung "Zur Schießmauer" (gem. § 9 (6) BBauG)

Der am 22.2.1937 vom damaligen Landratsamt Vaihingen/Enz genehmigte Bebauungsplan ist überholt. Obgleich das Gebiet weitgehend überbaut ist, beabsichtigen verschiedene Grundstückseigentümer durch An- bzw. Vorbauten größere Wohnungen zu erhalten. Durch den großen Vorgarten ist dies entlang des Ortsweges Nr. 33 "Zur Schießmauer" nur durch Änderung der Baulinie bzw. Baugrenze bis zur vorhandenen Abwasserleitung möglich. Der Abstand der Abwasserleitung von der künftigen Baugrenze beträgt 1,00 m. Erschließungs- und bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl GRZ
0,8	Geschoßflächenzahl
O	Offene Bauweise
SD	Satteldach
↔	Stellung der Gebäude
•••	Abgrenzung unterschiedl. Bauweise
---	Baugrenze
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Als Entwurf

gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 10. Januar 1975 und gemäß § 2 (6) lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3175 vom 22.1.75 bis 22.2.75 öffentlich ausgelegt.

Als Satzung

gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 7. März 1975

Genehmigt

gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamts Ludwigsburg vom 19. Mai 1975 Nr. 41-GR.21

Öffentlich ausgelegt

gemäß § 12 BBauG im Rathaus vom 28.5.1975 bis 28.7.75 Gehaupt gemacht am 28.5.75 Nr. 22/75



16

J. B. Beemann
(Bürgermeister)