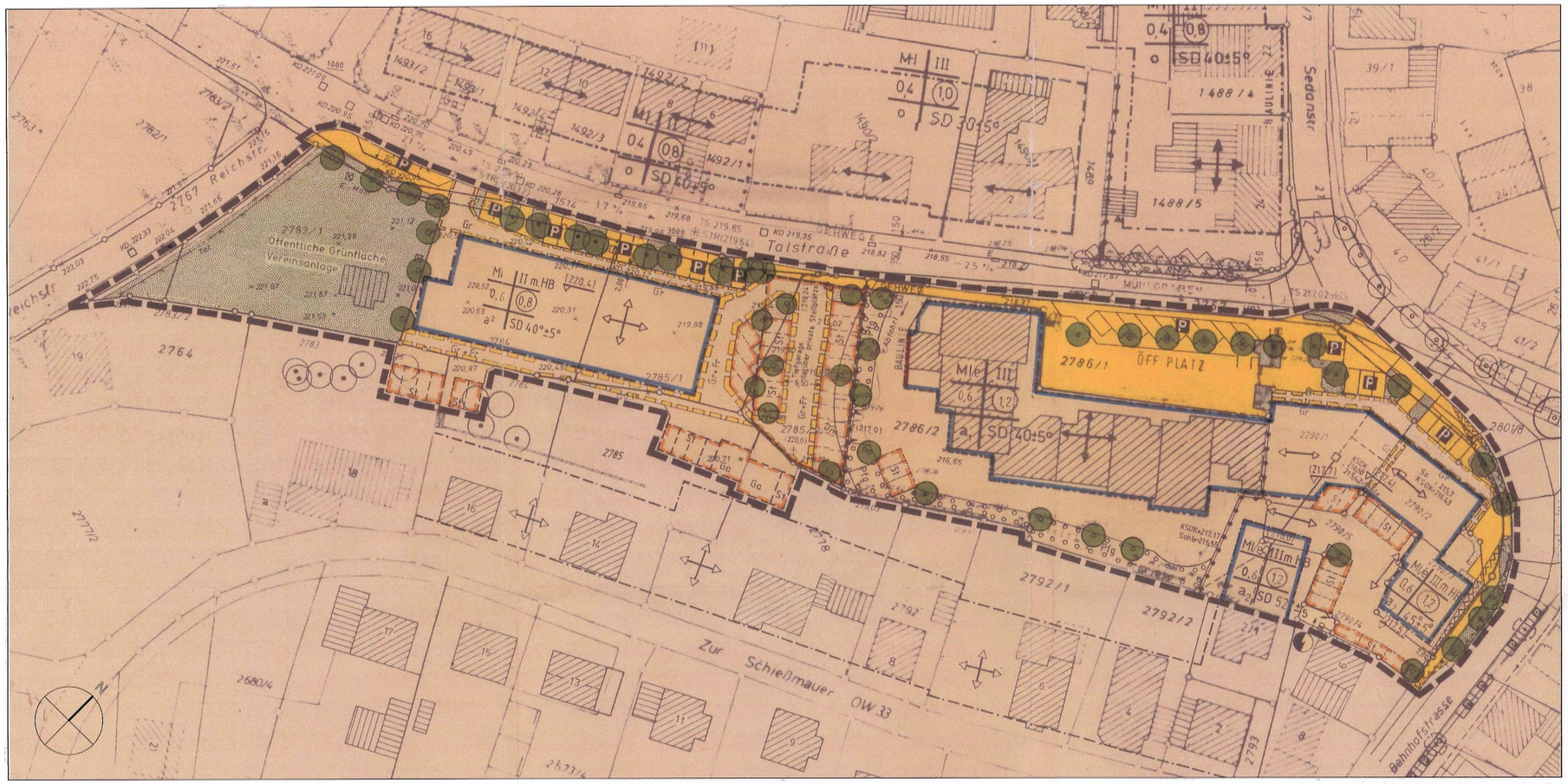
Bestehender Bebauungsplan "Erweiterung Talstrasse - Ost" in Kraft getreten am 04.12.1991



LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG TALSTRASSE OST"

Mi/e	Bauland, Mischgebiet eingeschränkt § 9 (1) Nr.1 BauGB u. § 6 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse, Hauptgebäude (nach Eintrag im Lageplan) § 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO
I	1 Vollgeschoss als Höchstgrenze
III m.HB	3 Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung (Höchstgrenze)
III	3 Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B.0,6	Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze § 19 BauNVO
z.B.(1,2)	Geschoßflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze § 20 BauNVO
	Bauweisen § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO
O	Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
a 1 u. a 2	Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
	SICHTFLÄCHEN § 9 (1) NR. 10 BAUGB
	Firstrichtung/Stellung der baulichen Anlagen § 73 (1) Nr. 1 LBO
	parallel zu den im Lageplan eingetragenen Symbolen
	wahlweise zu den im Lageplan eingetragneen Richtungskreuzen
	Dachform Hauptgebäude nach Eintrag i. Lageplan § 73 (1) Nr.1 LBO
SD	Satteldach
z.B. 40± 5°	Dachneigung Hauptgebäude (Altgrad) - nach Eintrag im Lageplan - § 73 (1) Nr.1 LBO
	Baulinien zwingend, Baugrenzen § 23 (2) u. (3) BauNVO
	Baulinie (zwingend)
	Baugrenze
TG	Flächen für Tiefgaragen
St	Flächen für Stellplätze
	Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Fahrbahnen
	Gehwege
	Öffentlicher Platz
P	Öffentliche Parkflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrtsbereich
z.B.(216,99)	festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen
z.B. 217,00	Geländehöhen bzw.bestehende Höhen
Gr+Fr	Geh-/Fahrrecht § 9 (1) Nr.21 BauGB
	Öffentliche u.priv.Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche
V	Verkehrsgrün (Grünfläche als Bestandteil der Verkehranlage i.S.v. § 127 (2) 3 BauGB
z.B.(217,50)	Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) Höchstgrenze
	Private Grünfläche
	Pflanzgebot § 9 (1) Nr.25 a BauGB
	Pflanzgebot Gehölzstreifen
	Standorte für Einzelbäume
	Pflanzbindung § 9 (1) Nr.25 b BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Nutzungsschablone (Füllschema:)
	Art der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse
	GRZ / GFZ
	Bauweise / Dachform / Dachneig.
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

I) Geltungsbereich

§ 9 (7) BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Erweiterung Talstrasse Ost - 1. Änderung" entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Erweiterung Talstrasse - Ost", in Kraft getreten am 04.12.1991.

II) Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans "Erweiterung Talstrasse - Ost", in Kraft getreten am 04.12.1991, bleiben unverändert und gelten fort.

III) Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Erweiterung Talstrasse Ost - 1. Änderung" wird die Ziffer 1.101 Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans "Erweiterung Talstrasse - Ost" wie folgt geändert:

Ziffer 1.101
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nach § 1 (5) und (6) BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise.

Die übrigen rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Erweiterung Talstrasse - Ost" bleiben unverändert und gelten fort.

Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Sersheim

KMB
Kerker, Müller + Braunbeck
Freie Architekten BDA
Stadtplaner und
Innenarchitekten BDA
Architektur, Stadtplanung,
Innenarchitektur, Bauleitplanung,
Landschaftsarchitektur,
Tiefbauplanung, Straßenplanung
Gesamtstraße 21
74321 Bietigheim
Telefon 07142 / 65413
Telefax 07142 / 64164
e-mail: mailbox@kmbonline.de

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Erweiterung Talstraße Ost - 1. Änderung"

Proj.Nr: 1392 Maßstab 1 : 500

Ludwigsburg, den 20.10.2011

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

KMB
Kerker, Müller + Braunbeck

ausgearbeitet: Ludwigsburg, den 02.2. 2012

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2012 (GBl. S. 614)

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

Aufstellungsbeschluss	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 14.10.2011
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 26.10.2011
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 14.10.2011
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 26.10.2011
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	: vom 03.11.2011 : bis 05.12.2011
Behandlung der eingegangen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	: am 27.01.2012
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO)	: am 22/02/12

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 27.01.12 überein.

Sersheim, den 01.03.12

Bürgermeister