



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Gle	Eingeschränktes Industriegebiet siehe Textteil § 9 BauNVO
Art der Betriebe und Anlagen und deren besondere Bedürfnisse und Eigenschaften	
65/50	Lärmkontingenzierung nach DIN 45691 (Gewebelärm Tag / Nacht in dB (A) / m²) § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
---	Abgrenzung Bereiche unterschiedlicher Lärmkontingenzierung
Maß der baulichen Nutzung	
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GBH max.	maximale Gebäudehöhen, Erläuterungen siehe Textteil § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO
▲BZH	Bezugshöhe (BZH) = 253,00 mü NN § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO
---	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Bauweise und Bauweisen	
a	Abweichende Bauweise, Erläuterung siehe Textteil § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
---	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
---	Stellung der baulichen Anlagen, Angabe der Hauptfrüstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen	
---	Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	kombinierter Wirtschafts-, Rad- und Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgung	
---	Elektrizität / Gas § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Grünordnung	
---	Öffentliche / private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
---	Pflanzgebiet 1: Anpflanzung von Hecken gemäß Pflanzliste. Flächenhafte Pflanzung von Sträuchern und Bäumen mit feldweckenartigem Aufbau. Dabei ist alle 25 m ein großkroniger Baum (Heister) zu verwenden. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
---	Pflanzgebiet 2: Durchgrünung innerhalb der Baugrundstücke. Gle 1: insgesamt sind 33 gestrichelte Laubbäume sowie auf je 3000 m² Grundstücksfläche 40 gestrichelte Laubbäume zu pflanzen. Gle 2: 1 gestrichelter Laubbau und 4 Laubbäume je angefangener 1000 m² Grundstücksfläche
---	Pflanzgebiet 3: Dachgrünung: Gle 1: 10% der Gebäudflächen Gle 2: 20% der Gebäudflächen
---	Pflanzgebiet 4: Anpflanzung großkroniger Einzelbäume
---	Pflanzgebiet 5: Schotterrasen
---	Pflanzgebiet 6: Einsatz kräuterreiche Wiese
---	Pflanzgebiet 7: Ansaat mit autochtoner Saatgutmischung „Straßenbegleitgrün“, Entwicklung einer grasreichen Ruderalvegetation
Schutzgebiete	
---	Wasserschutzgebiet
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	
---	Hohenlinien im Bestand
---	Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
---	projektierte Grundstücksgrenze
---	Altlastenflächen
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (gesamt) § 9 Abs. 7 BauGB
Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	maximale Gebäudehöhe
	Dachform / Dachneigung

Landkreis: Ludwigsburg
 Stadt: Sachsenheim, Oberriexingen, Bietigheim-Bissingen
 Gemeinde: Sersheim

Planung: **INGENIEURBÜRO BLASER**
 UMWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG
 TEL: 07141 9898-11 FAX: 07141 9898-11
 E-MAIL: INFO@BLASER.DE WWW.WWW.BLASER.DE

BEBAUUNGSPLAN

"INDUSTRIE- UND GWERBEBEPARK EICHWALD -TEILBEREICH SÜDERWEITERUNG -"

17.10.2016
 TEIL 1: PLANZEICHNUNG M 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufstellungsbeschluss Zweckverbandsversammlung Eichwald (ZVE)	16.07.2012
Öffentliche Bekanntmachung der Aufstellung am	30.10.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 07.11.2013 bis 09.12.2013
Unterrichtung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	05.11.2013
Behandlung der Anregungen in der ZVE	02.05.2016
Verständigung über die Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie privater Einweinder	09.05.2016
Feststellung des Entwurfes durch die ZVE	02.05.2016
Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfes	05.05.2016
Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung	vom 13.05.2016 bis 13.06.2016
Unterrichtung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	03.05.2016
Satzungsbeschluss durch die ZVE gemäß § 10 BauGB	17.10.2016
Verständigung über die Behandlung der Träger öffentl. Belange sowie privater Einweinder	31.10.2016
Örtliche Bekanntmachung Satzungsbeschluss	

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 17.10.2016 überein.

Sachsenheim, den 27.10.2016
 Verbandsvorsitzender

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG AM