



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GI	Industriegebiet, siehe Textteil	§ 9 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs.2 Nr.1 BauGB
GBH max.	maximale Gebäudehöhen, Erläuterungen siehe Textteil	§ 16 Abs.2 Nr.1 und § 19 BauNVO
	Bezugshöhe (BZH) = EFH	§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO
Bauweise und Baugrenzen		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
a	Abweichende Bauweise, Erläuterung siehe Textteil	§ 22 Abs.4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen, Angabe der Hauptfstrichtung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche / Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	kombinierter Wirtschafts-, Rad- und Fußweg	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Grünordnung		
	Öffentl. Grünfläche:	
Pflanzgebot 1:	Anpflanzung eines großkronigen Einzelbaums / Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB / § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Private Grundstücksflächen:	
Pflanzgebot 2:	Durchgrünung innerhalb der Baugrundstücke: 1 gebüschelr. Laubb Baum und 4 Laubsträucher je angefangener 2.000 m² Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Pflanzgebot 3:	
	Dachbegrünung: 70% der Gebäudeflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Schutzgebiete (jeweils außerhalb des Geltungsbereichs)		
	Naturdenkmal, flächenhaft	geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)
	Landschaftsschutzgebiet	geschütztes Waldbiotop (§ 30a LWaldG)
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen		
	Alllastenflächen	
	Abgrenzung Bereiche unterschiedlicher Nutzung (Maß der baulichen Nutzung)	§ 16 Abs.5 BauNVO
	künftige Erweiterungsfläche für Industriegebiet	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Ausgleichsbebauungsplan (ABP) "Eichwald"	§ 9 Abs.7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsverfahrens zum Ausgleichsbebauungsplan Eichwald "Teilbebauungsplan ABP-Eichwald Nordost"	§ 9 Abs.7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 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
 MAXIMILIANSTR. 42-44 73728 ESSELINGEN TEL. 07141 39 69 51-0 FAX. 07141 39 69 51-51
 E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE WEB: WWW.IB-BLASER.DE

BEBAUUNGSPLAN
"INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK EICHWALD - WESTERWEITERUNG"
VOM 12.06.2020

TEIL 1: PLANZEICHNUNG
M 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufstellungsbeschluss Zweckverbandsversammlung Eichwald (ZVE)	17.12.2018
Öffentliche Bekanntmachung der Aufstellung am	12.01.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 21.01.2019 bis 22.02.2019
Unterrichtung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	15.01.2019
Behandlung der Anregungen in der ZVE	09.03.2020
Verständigung über die Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie privater Einwender	14.04.2020
Feststellung des Entwurfes durch die ZVE	09.03.2020
Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfes	28.03.2020
Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung	vom 06.04.2020 bis 11.05.2020
Unterrichtung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	01.04.2020
Verständigung über die Behandlung der Träger öffentl. Belange sowie privater Einwender	27.07.2020
Satzungsbeschluss durch die ZVE gemäß § 10 BauGB	27.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung Satzungsbeschluss	_____

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 27.07.2020 überein.

Sachsenheim, den _____

 Verbandsvorsitzender

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG AM _____