



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	
<b>GI</b>	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	
<b>a</b>	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. Laubbäum 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  
 E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE TEL: 07141 39 69 51-0 FAX: 07141 39 69 51-51 WEB: WWW.IB-BLASER.DE

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK EICHWALD - WESTERWEITERUNG"**  
**-ENTWURF- VOM 20.01.2020**  
**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	_____
Verständigung über die Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie privater Einwender	_____
Feststellung des Entwurfes durch die ZVE	_____
Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfes	_____
Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung	_____
Unterrichtung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	vom _____ bis _____
Satzungsbeschluss durch die ZVE gemäß § 10 BauGB	_____
Verständigung über die Behandlung der Träger öffentl. Belange sowie privater Einwender	_____
Ortsübliche Bekanntmachung Satzungsbeschluss	_____

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

Sachsenheim, den \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Verbandsvorsitzender

**INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG AM** \_\_\_\_\_