



### Nutzungsschablonen

WA1	III
0,35	0° - 20°
TH 10 m	

  

WA2	III + Attika
0,3	0° - 20°
TH 14 m	

  

WA3	III
0,35	0° - 20°
TH 10 m	

  

WA4	III + Attika
0,6	0° - 20°
TH 14 m	

  

WA5	III + Attika
0,5	0° - 20°
TH 14 m	

  

MI1	III + Attika
0,6	0° - 20°
TH 14 m	

  

MI2	III + Attika
0,4	0° - 20°
TH 14 m	

  

MK	-
1,0	siehe Planeintrag
bei III - TH 14 m	0° - 20°
bei I - TH 8 m	

### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
  - MI Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
  - MK Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH maximal zulässige Traufhöhe in m
- EFH zulässige Erdgeschosshöhe (bezogen auf Normalhöhe)
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
  - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
- Öffentliche Verwaltung
- Verkehrsf lächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Öffentlicher Fuß- und Radweg
  - Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsbereitigung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
  - Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Verkehrsrug
  - Sport und Freizeit
  - Parkanlage
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung: CP: Carport; ST: Stellplatz
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Gewässerandstreifen (§ 29 WVG, § 38 WHG)
- Kennzeichnung
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
  - bestehende Nebengebäude
  - von Planer nachträgliches Gebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksummern
  - unverbindlich geplante Fußwege
- Nutzungsschablonen
- |                    |   |
|--------------------|---|
| Art des Bauplatzes | Bauweise                                    |
| Grundflächenzahl   | Maximale Zahl der Vollgeschosse             |
| Maximale Traufhöhe | Dachneigung (Ort, Bauvorschriften § 74 LBO) |

## Gemeinde Salem



### Ortsteil Mimmenhausen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Neue Mitte"

#### Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 24.10.2015  
 Früherige Beteiligung 09.11.2015 - 09.12.2015  
 Offenlage  
 Satzungsbeschluss  
 In Kraft getreten am

Ausfertigungsmerk  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde übereinstimmen.

den  
 Manfred Häfke,  
 Bürgermeister

Bekanntmachungsmerk  
 Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

#### Plandaten

M. 1 / 500  
 Im Maßstab 1:250 x 640

Planstand: 16.02.2016  
 Projekt-Nr.: S-15/075  
 Bearbeiter: Burg/Haug



fsp.stadtplanung  
 Fallte Stadtplaner Partnerschaft  
 Schwabenring 12, 79098 Heilbronn  
 Fax 07141 9887-4, www.fsp-stadtplanung.de