



Nachrichtlich:
Anschluß
Wirtschaftsweg
B=3,00m verlegen

Planung
Straßenanschluss
IB Langenbach

Nachrichtlich:
Planung
Straßenanschluss
IB Langenbach

WA 2 °	0,40	1,20
III	o, E	

WA 1	0,30	0,60
I, II	E, D	

max. 2 WE je Einzelhaus
1 WE je Doppelhaushälfte

Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - WA
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkplätze
 - Fußweg
- 9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BauGB)
 - private Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Retentionsfläche
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Sträuchern
- 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Stellung baulicher Anlagen, Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1	Art der baulichen Nutzung (WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO)	
0,30 0,60	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
I, II E, D	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise E = Einzelhaus D = Doppelhaus
	max. 2 WE / Einzelhaus 1 WE je Doppelhaushälfte = Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Gebäude	
WA 2	Art der baulichen Nutzung (WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO)	
0,40 1,20	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
III o, E	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise o = offene Bauweise E = Einzelhaus

Nachrichtlich:

- Grundstücksgrenzen Bestand
- 455/5 Flst. Nrn. Bestand
- Gehölzbestand laut vermessungstechnische Bestandsaufnahme IB Haas
- Höhenlinien laut vermessungstechnischen Bestandsaufnahme IB Haas

Aufgestellt
Nach § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 durch Beschluss des Gemeinderates vom
ortsübliche Bekanntmachung am

Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der TÖB
nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 durch Beschluss des Gemeinderates am
ortsübliche Bekanntmachung am
in der Zeit vom bis

Zustimmung zum Entwurf und Auslegungsbeschluss
am

Öffentlich ausgelegen
nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 vom
in der Zeit bis
ortsübliche Bekanntmachung am

Als Satzung beschlossen
nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 mit § 4 Abs. 1 GO am

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Salem übereinstimmt.

Salem, den
Bürgermeister

Rechtsverbindlich
nach § 10 Abs. 3 BauGB vom 23.09.2004 durch Bekanntmachung vom



Projekt:
Gemeinde Salem
"Stefansfeld Nord-Ost - Abschnitt A"

Plan:
Bebauungsplan - Entwurf