

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

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

WA 2 °
0,40 1,20
III o, E

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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)

- 6.1. Straßenverkehrsfläche
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkplätze
- Geh- und Fahrradweg

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BauGB)

- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün

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

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5, Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

13.2. Lärmschutzwand

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
- Erhalt von Bäumen

15. Sonstige Planzeichen

- St 15. 3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St - Zweckbestimmung: private Stellplätze
- 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 je 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 in der Zeit vom bis
ortsübliche Bekanntmachung am

Als Satzung beschlossen

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

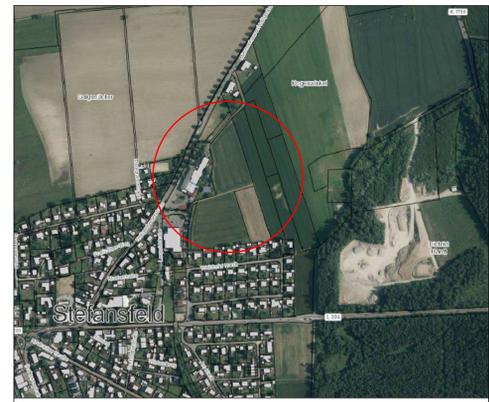
Ausfertigung

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"

Plan:
Bebauungsplan - Entwurf