



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	-
0,6	III + Attika
TH 14 m	0° - 20°

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

MI1	-
0,6	siehe Planeintrag
bei III + Attika - TH 14 m	0° - 20°
bei I - TH 5 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. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH maximal zulässige Traufhöhe in m
- EFH zulässige Erdgeschosshöhe (bezogen auf Normalnull)
- Bauweise, Baulinien, 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)
- Zweckbestimmung:
- Öffentliche Verwaltung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Öffentlicher Fuß- und Radweg
 - Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Verkehrsräum
 - 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)
- Gewässerandstrichen (§ 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
 - vom Planer nachgetragenes Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - unverändert geplante Fußwege
- Nutzungsschablone
- | | |
|--------------------|----------------------------------|
| Art des Baugebiets | Bauweise |
| Grundflächenzahl | Maximale Zahl der Vollgeschosse |
| Maximale Traufhöhe | Dachneigung |
| | (Ortl. Bauvorschriften § 74 LBO) |

Gemeinde Salem



Ortsteil Mimmenhausen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Neue Mitte"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	24.10.2015
Frühzeitige Beteiligung	09.11.2015 - 09.12.2015
Offenlage	29.03.2016 - 29.04.2016
Satzungsbeschluss	
In Kraft getreten am	

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

Bekanntmachungsmerkmal:
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 _____.

Manfred Hilde, Bürgermeister

Plandaten

M. 1 / 500

Im Planmaß: 127 x 540

Planstand: 07.06.2016
 Projektleiter: S-15-475
 Bearbeiter: Baugrupp

Die Planunterlagen nach dem Stand vom 29.04.2015 entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 22.07.2011

0 5 10 25 50 m

fsp.stadtplanung
 Falke Stadtplaner Partnerschaft
 Schuldenring 12, 79098 Freiburg
 Fon: 0761/96975-0, www.fsp-stadtplanung.de