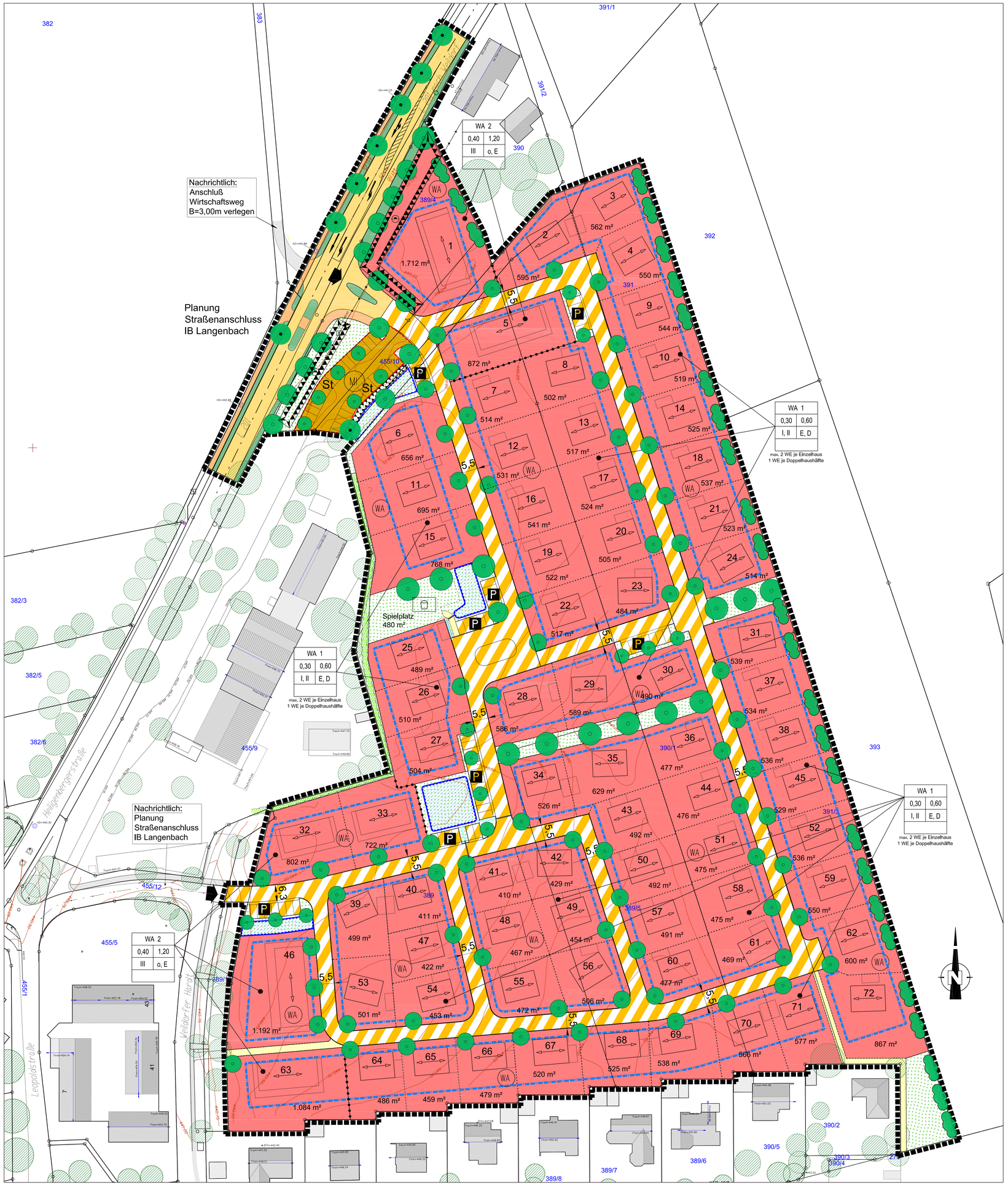

Legende

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

Fußweg

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 - Verkehrsbegleitgrün

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)

11.1. Flächen für Aufschüttungen
hier: Lärmschutzwall

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

15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
hier: Lärmschutzwand

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

max. 2 WE je Einzelhaus
1 WE je Doppelhaushälfte

Art der baulichen Nutzung
(WA =allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
I, II	E = Einzelhaus D = Doppelhaus

max. 2 WE / Gebäude/ 1 WE je Doppelhaushälfte = Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Gebäude

WA 2	
0,40	1,20
III	o, E

Art der baulichen Nutzung
(WA =allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
III	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"

Plan:
Bebauungsplan - Entwurf

Plan Nr.:	Gezeichnet:	Stand:	Format:	Maßstab:
	YT	Januar 2017	1100 / 840	1:500

Originalmaßstab 1:500 (0 – 10 – 20)

HELMUT HORNSTEIN
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG
AUFKIRCHER STR. 25 88662 ÜBERLINGEN/BODENSEE TEL. 07551/995043 FAX 995044