



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)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Öffentliche Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsfläche

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Anliegerstraße, öffentliche Parkplätze

Öffentliche Parkplätze

Geh- und Fahrradweg

Fußweg

6.2. Private Verkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Kfz - Stellplätze

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität

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

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

Erhalt von Sträuchern

15. Sonstige Planzeichen

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 Zweckbestimmung: Lärmschutzwall

Nr. 1: Höhe 3,00 m - nördlich vom Bauplatz Nr.1

Nr. 2: Höhe 2,50 m - westlich vom Bauplatz Nr. 1

Nr. 3: Höhe 2,50 m - nördlich vom Parkplatz (Mischgebiet)

Nr. 4: Höhe 1,00 m - südlich vom Parkplatz (Mischgebiet)

Lärmschutzmaßnahme gem. planungsrechtlicher Festsetzung

15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Anbaubestand zur L 201

Sichtfelder

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 Baugeländes (§ 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	Bauweise o = offene Bauweise E = Einzelhaus

FGB	Art der baulichen Nutzung (FGB = Flächen für den Gemeinbedarf)
0,50 1,0	Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
II o	Anzahl der Vollgeschosse Bauweise o = offene Bauweise

Nachrichtlich:

Anschluß Wirtschaftsweg B=3,00m verlegen

Planung Straßenanschluss IB Langenbach

Planung Straßenanschluss IB Langenbach

Planung Straßenanschluss IB Langenbach

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:	Stav:	Format:	Maßstab:	Originalmaßstab 1:500
	YH	MS	Juni 2017	1100/840	1:500

HELMUT HORNSTEIN
FREIER LANDSCHAFTSARCHITECTUR- u. STADTPLANER SRL
LANDSCHAFTSARCHITECTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG
Jägerheim Str. 25 88662 Überlingen/Bohrsee Tel. 07501/91043 Fax 07501/91044