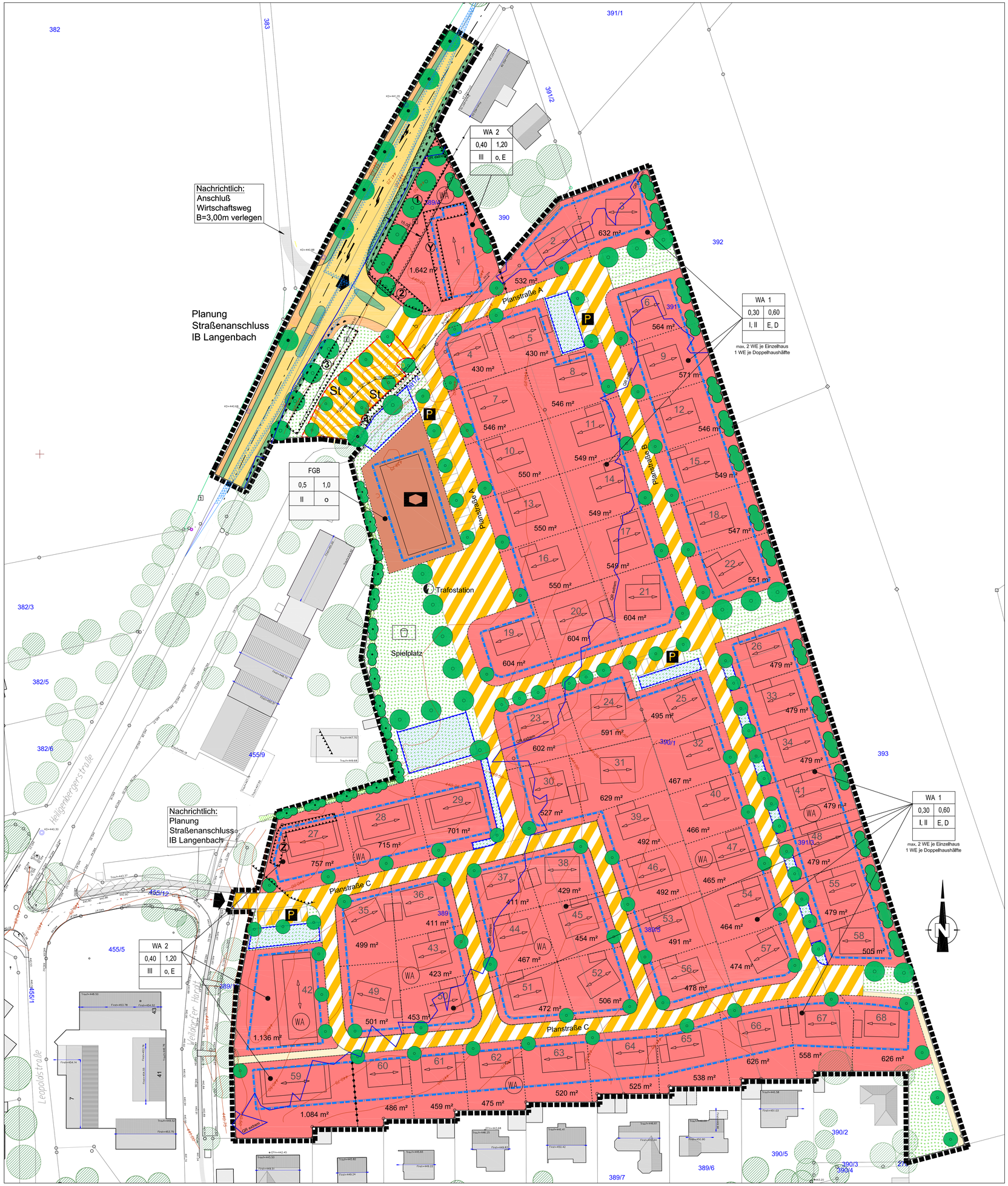


Legende

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)

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

P — Öffentliche Parkplätze

Geh- und Fahrradweg

Fußweg

6.2. Private Verkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Kfz - Stellplätze

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß 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

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
Zweckbestimmung: Lärmschutzwall

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

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

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

④ 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)

Anbauabstand 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 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: I, II | Bauweise: 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: III | Bauweise: o = offene Bauweise, E = Einzelhaus

FGB	
0,50	1,0
II	o

Art der baulichen Nutzung (FGB = Flächen für den Gemeinbedarf)
Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse: II | Bauweise: o = offene Bauweise

Nachrichtlich:

Grundstücksgrenzen Bestand

455/5 — Flst. Nrn. Bestand

Gehölzbestand laut vermessungstechnischer Bestandsaufnahme IB Haas

Höhenlinien laut vermessungstechnischer Bestandsaufnahme IB Haas

nachrichtliche Übernahme Überflutungsfläche HQ extrem

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

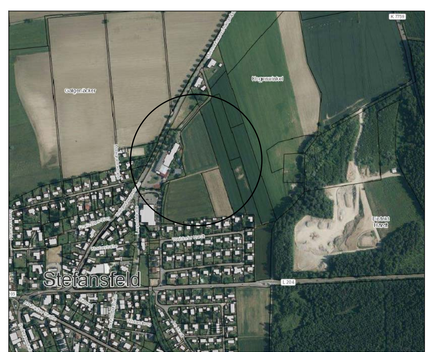
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Salem übereinstimmt.

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 MS	Juni 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. 07551/95043 Fax 95044