



I. Zeichnerische Festsetzungen

nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 1990 und PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 der BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16-21a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ); (Höchstmaß)
- 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ); (Höchstmaß)
- II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- TH Traufhöhe über Bezugspunkt EFH (Erdgeschossfußboden)

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

- o Offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GRZ
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Höhenbeschränkung	

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung
- Spielplatz
- Parkanlage
- Verkehrsgrünfläche

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzung Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
- Grenze zwischen unterschiedlichen Nutzungen bzw. Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

LR 1 = Leitungsrecht; für Hausanschlüsse/Leitung Entwässerung, für Flurstück 1860/20 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung Flächen für Nebenanlagen - hier Stellplätze; Garagen; Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)
- St Stellplatz
- Ga Garagen

II. Sonstige Zeichnerische Festsetzungen und Darstellungen

Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO BW)

- SD / WD / ZD = Satteldach / Walmdach / Zelt Dach

WA	II m. HB (max. TH)
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	△
SD / WD / ZD	DN 22 - 25° oder DN 30 - 38°
TH max 4,50m bei DN 30 - 38° TH max 6,20m bei DN 22 - 25°	

WA	II m. HB (max. TH)
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	
SD / WD / ZD	DN 20 - 35°
TH: max. 6,20 m über EFH	

WA	II m. HB (max. TH)
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	
SD / WD / ZD	DN 30 - 35°
TH: max. 6,30 m über EFH	



BEBAUUNGSPLAN

„Heubühl I“ [Rechtskräftig seit 22.10.2009]

Nach § 30 Abs. 1 BauGB und Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

Planzeichnung M 1:500

Verfahrensvermerke (BauGB)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1)	am	25.09.2007
öffentliche Bekanntmachung	am	18.10.2007
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1)	vom	22.01.2008 bis 21.02.2008
frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1)		
öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2)	vom	15.12.2008 bis 23.01.2009
Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2)		
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1)	am	21.07.2009

Ausgefertigt: Salach, den Lutz Bürgermeister

Rechtskräftig durch öffentliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3) (Inkrafttreten) am

Gefertigt: Salach, den 06.07.2009
 Gemeinde Salach
 Bauverwaltung
 Rathausplatz 1
 73084 Salach
 Tel. 07162 / 4008-50
 Fax 07162 / 4008-75
 Keyn Ortsbaumeister

Kartengrundlage:
 Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
 ALK Stand: 22.05.2008
 ALK Stand: Plangebiet 07.07.2008 (VN 06/2008)

1:500