

Gemeinde Salem



# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neue Mitte“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung



Stand: 16.02.2016  
Offenlage  
Gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

## **SATZUNGEN DER GEMEINDE SALEM**

### **über**

- a) den Bebauungsplan „Neue Mitte“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neue Mitte“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Salem hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

- a) den Bebauungsplan „Neue Mitte“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neue Mitte“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2015 (GBl. S. 870)

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Neue Mitte“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Neue Mitte“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_).

## § 2

### Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
  - a) zeichnerischem Teil, M 1:500 in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_
  - b) textlichem Teil – Bebauungsvorschriften – in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) gemeinsamen zeichnerischem Teil zum Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_
  - b) örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_
  
3. Beigefügt sind:
  - a) gemeinsame Begründung in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_
  - b) Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG in der Fassung vom 05.11.2015 (Verfasser: Büro Prof. Stötzer)
  - c) Schalltechnische Untersuchung „Neue Mitte Salem“ in der Fassung vom 18.09.2015 sowie erweiterte Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 21.12.2015 (Verfasser: BS Ingenieure)
  - d) Verkehrsuntersuchung „Gemeinde Salem Bauvorhaben Neue Mitte“ in der Fassung vom September 2015 (Verfasser: BS Ingenieure)
  - e) Einzelhandels- und Zentrenkonzept „Gemeinde Salem“ in der Fassung vom Oktober 2011 (Verfasser: BBE Handelsberatung)
  - f) Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittel-Supermarktes in der „Neuen Mitte“ Salem in der Fassung vom Januar 2016 (Verfasser: BBE Handelsberatung)
  - g) Bodenuntersuchung in der Fassung vom 15.01.2016 (Verfasser: Büro Henke und Partner GmbH)
  - h) Baugrundgutachten in der Fassung vom 19.06.2015 (Verfasser: Büro Henke und Partner GmbH)

### **§ 3**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Salem, den .....

Manfred Härle,  
Bürgermeister