

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

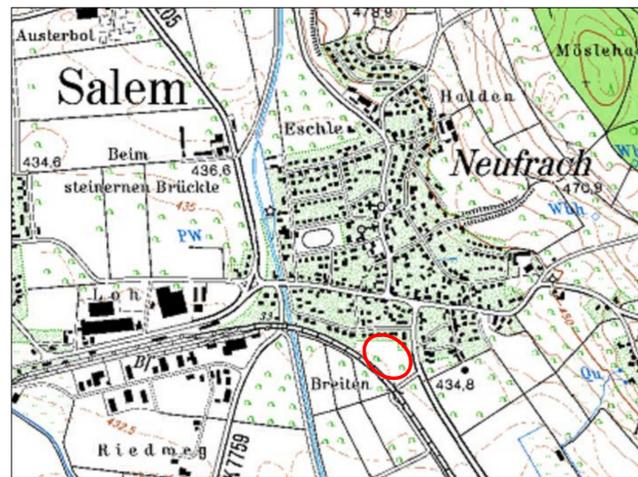
Öffentlich ausgelegen
 nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 vom in der Zeit bis Ortsübliche Bekanntmachung am

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



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

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

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

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

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BauGB)

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

12. 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

15.3. 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)

WA

0,40	0,80
II	o

SD, WD, PD - DN 30° - 45°
 FD extensiv begrünt
 Wh min. = 6,00m
 Gh max. = 11,50m
 Gh max. Flachdach = 10,50m

WA

0,30	0,60
I, II	o

SD, WD, PD - DN 18° - 30°
 FD extensiv begrünt
 max. 2 WE / Gebäude
 Wh min. I = 3,00m
 Wh min. II = 6,00m
 Gh max. = 7,50m

WA

0,40	0,80
II	o

SD, WD, PD - DN 30° - 45°
 FD extensiv begrünt
 Wh min. = 6,00m
 Gh max. = 11,50m
 Gh max. Flachdach = 10,50m

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	
0,30	0,60
I, II	o

SD, WD, PD - DN 18° - 30°
 FD extensiv begrünt
 max. 2 WE / Gebäude
 Wh min. I = 3,00m
 Wh min. II = 6,00m
 Gh max. = 7,50m

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

Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
I - zwingend erforderlich	o = offene Bauweise

Dachform und zulässige Dachneigung (DN)
 SD = Satteldach; PD = Pultdach; WD = Walmdach
 FD extensiv begrünt = Flachdach extensiv begrünt

max. 2 WE / Gebäude = Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Gebäude
 Wh min. I = minimale Wandhöhe bei 1-geschossiger Bauweise
 Wh min. II = minimale Wandhöhe bei 2-geschossiger Bauweise
 Gh max. = maximale zulässige Gesamthöhe

Wendehammer für Pkw und Lkw bis 8,00 m Länge (2-achsiges Müllfahrzeug, Feuerwehr, Lkw 16,0 t) (Wendeanlagentyp 2)

Wendehammer für Lkw bis 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug, Lkw 22,0 t) mit Wendekreis für Pkw (Wendeanlagentyp 3)

Projekt:
Gemeinde Salem

"Neufrach - Ort, 5. Änderung"
 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Plan:
Rechtsplan - Entwurf
 Stand Oktober 2015

Plan Nr.:	Gezeichnet:	Stand:	Format:	Maßstab:
	Oktober 2013 YT	21.10.2015	A 1	1:500

Originalmaßstab 1:500

HELMUT HORNSTEIN
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA STADTPLANER SRL
 LANDSCHAFTSARCHITECTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG
 ALPDRORFER STR. 25 89662 UEBELINGEN/RODENEER TEL. 07551915043 FAX 915044