

Gemeinde Salem



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neue Mitte“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Fachgutachten



Stand: 07.06.2016
Satzung Gem. § 10 (1) 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 Satzungen 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 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

§ 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