

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

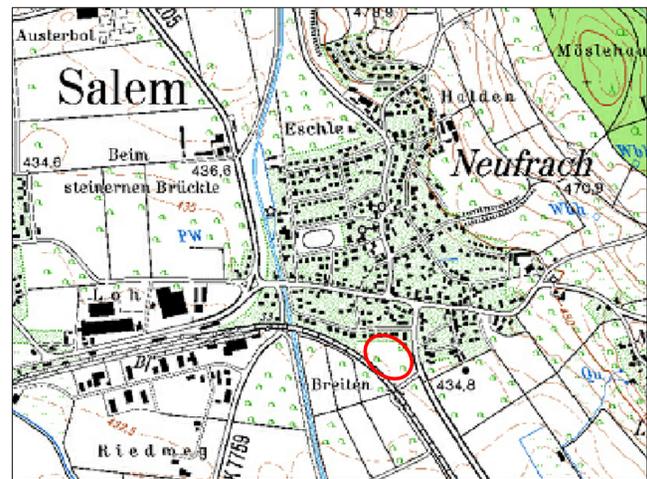
Als Satzung beschlossen
 nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 mit § 4 Abs. 1 GO am

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)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

3.5. Baugrenze

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

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Anliegerstraße

Gehweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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)

Zweckbestimmung: Abfall

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

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

1, 2

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Zweckbestimmung:
 1 = Energiezentrale
 2 = Aufzug/ Treppenanlage (straßenseitige Fassadenbegrünung gem. Pflanzenliste)

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)

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. = maximal 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
Variante I

Plan Nr.:	Gezeichnet:	Stand:	Format:	Maßstab:
	Oktober 2013 YT	07.01.2014	A 1	1:500

Originalmaßstab 1:500

HELMUT HORNSTEIN
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA STADTPLANER SRL
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG
 AUFRIHRER STR. 25 88662 UEBELHORN/BOHRESEN TEL. 07551/95043 FAX 915044