

**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 .....

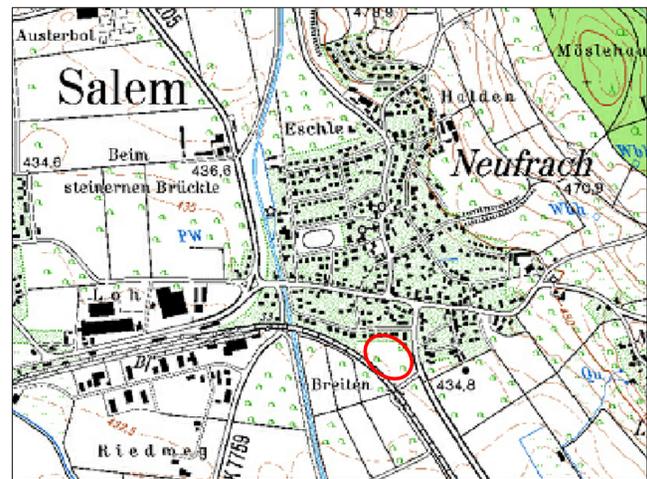
**Öffentlich ausgelegen**  
 nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 vom .....  
 in der Zeit bis .....  
 ortsübliche Bekanntmachung am .....

**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)

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)

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Zweckbestimmung:  
 1 = Energiezentrale + Carport Überdachung  
 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

15.13. 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)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung: Anliegerstraße

Gehweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Zweckbestimmung: Abfall

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

Retentionsfläche

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 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 IV**

Plan Nr.:	Gezeichnet:	Stand:	Format:	Maßstab:
	Oktober 2013 YT	22.01.2015	A 1	1:500

Originalmaßstab 1:500

**HELMUT HORNSTEIN**  
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA STADTPLANER SRL  
 LANDSCHAFTSARCHITECTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG  
 AUFRIßER STR. 25 88662 UEBELHORN/BOHRESEN TEL. 0751/95043 FAX 915044