

**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 .....

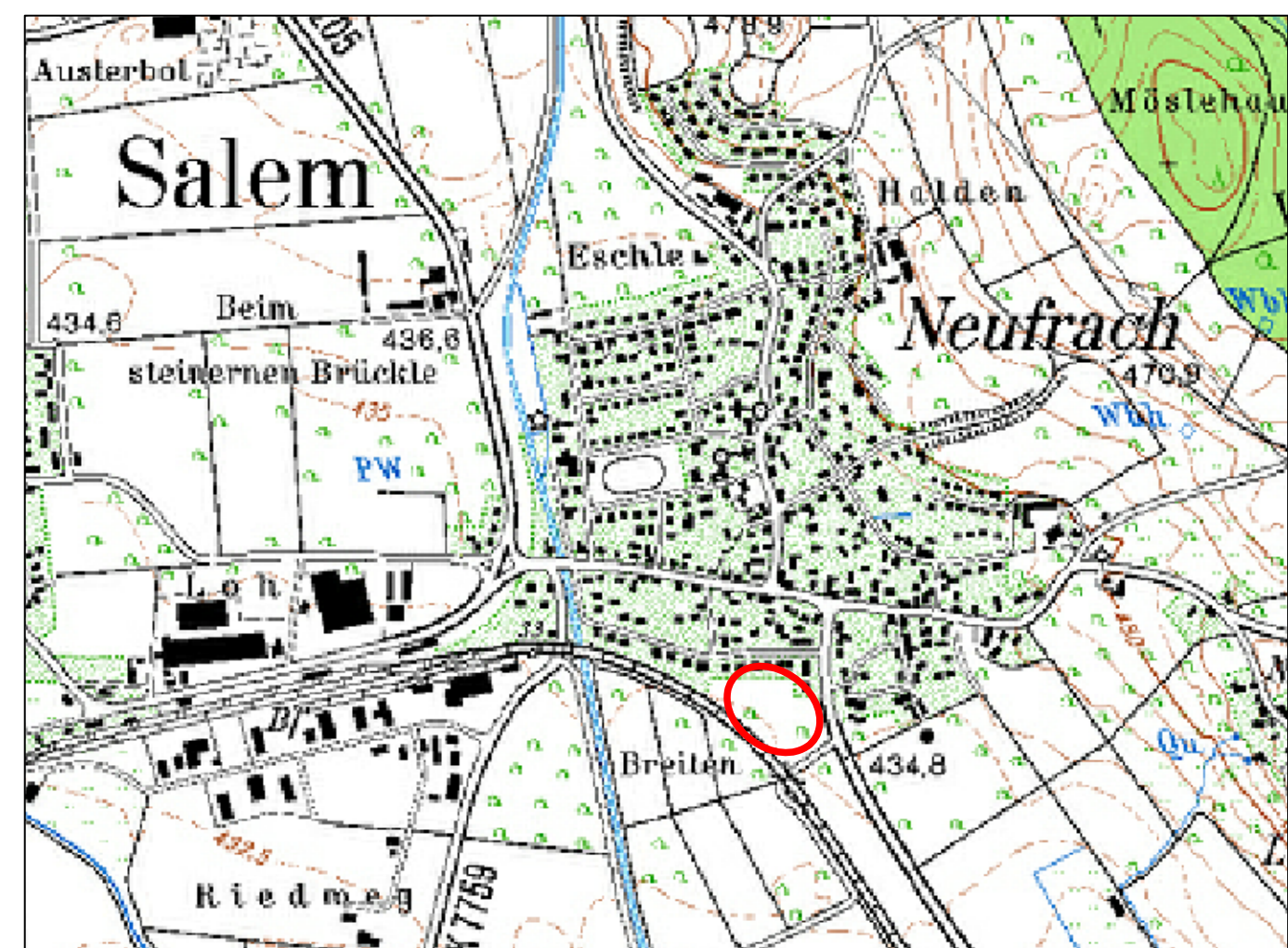
**Öffentlich ausgelegen**  
 nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 vom .....  
 in der Zeit bis .....  
 ortsübliche Bekanntmachung am .....

**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 + 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)

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  
 LANDSCHAFTSARCHITEXTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG  
 AUFRISSER STR. 25 88662 UEBELINGEN/BOHRENSIE TEL. 0751/95043 FAX 915044