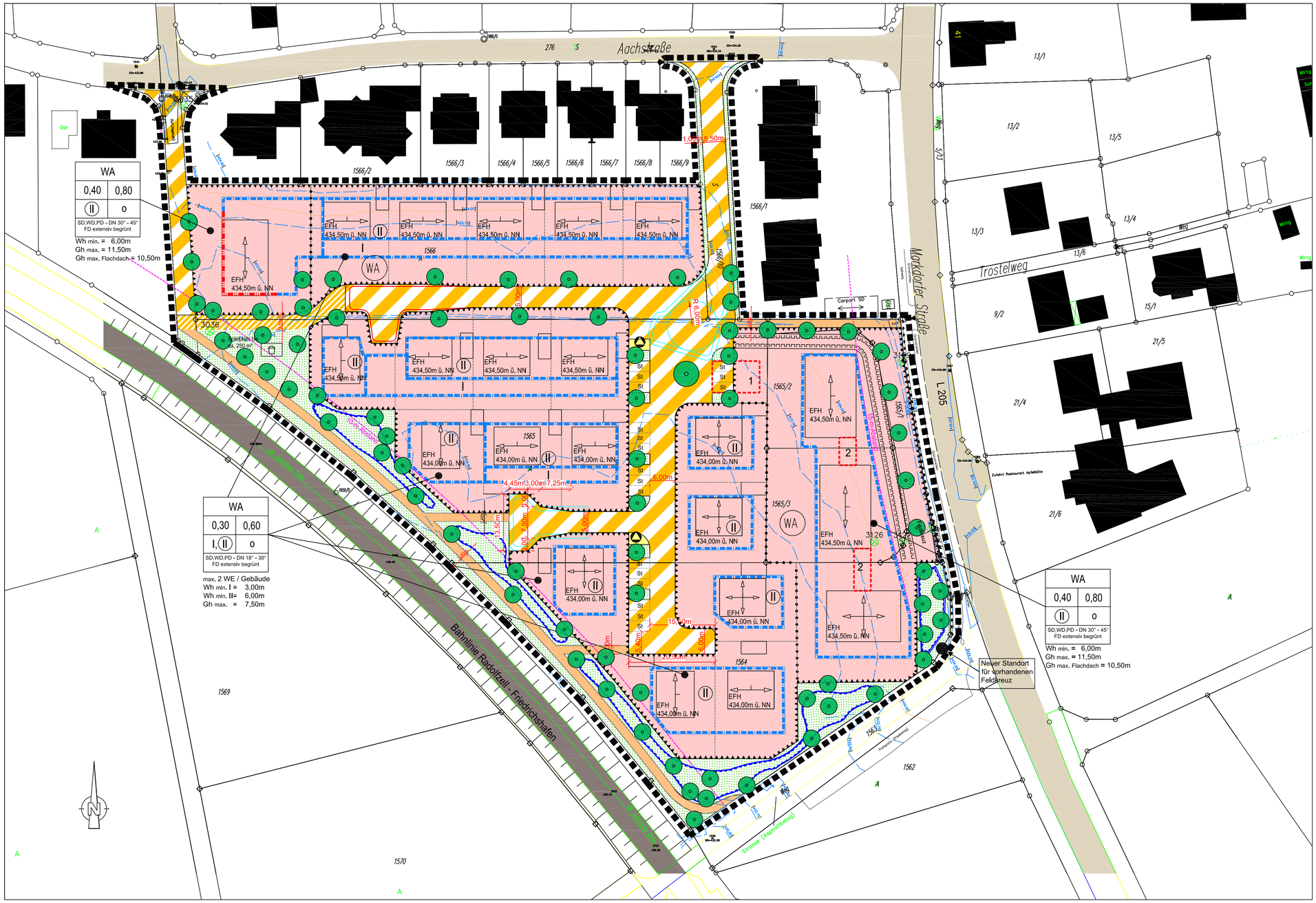


Aufgestellt

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

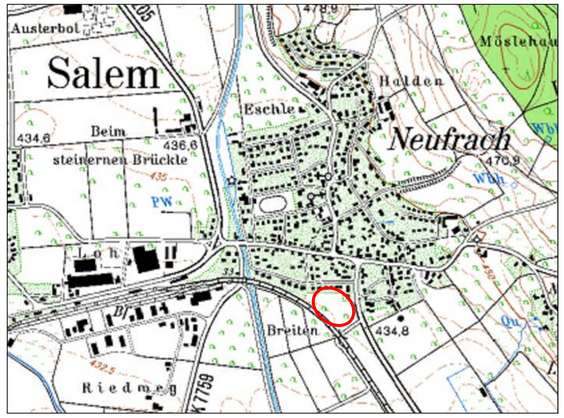
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Salem übereinstimmt.

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)

WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze

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

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Anliegerstraße

Gehweg

Spielplatzfläche /
Notüberfahrt für Müll- und Rettungsfahrzeuge
als Schotterrasen oder wassergebundener Belag

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

15.3. 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 I II - zwingend erforderlich	Bauweise 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
Stand Januar 2016

Plan Nr.:	Gezeichnet:	Stand:	Format:	Maßstab:
	Oktober 2013 YT	Januar 2016	A 1	1:500

Originalmaßstab 1:500
0 10 20

HELMUT HORNSTEIN
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG
AUFKIRCHER STR. 25 88662 ÜBERLINGEN/BODENSEE TEL. 07551/915045 FAX 915044