

Darstellung der Lärmpegelbereiche (ohne Maßstab) gem. schalltechnischer Untersuchung (Müller BBM, Planegg b. München)
grün = Lärmpegelbereich III, gelb = Lärmpegelbereich IV, rot = Lärmpegelbereich V
siehe Textteil - planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 13.1

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 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

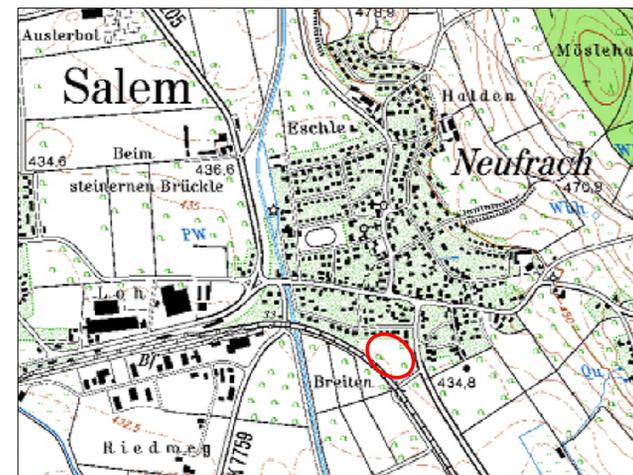
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Salem übereinstimmt.

Salem, den

M. Härle, 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)
 - 3.4. 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
 - 6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an
die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 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. 25a BauGB)

- 15. Sonstige Planzeichen
 - 13.2. Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
Energiezentrale + Carport Überdachung
 - 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 Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
hier: Lärmschutz gem. Festsetzung Nr. 13.1
 - 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		Art der baulichen Nutzung (WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO)	
0,30	0,60	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
I, II	o	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
SD,WD,PD - DN 18° - 30° FD extensiv begrünt		(II) - zwingend erforderlich o = offene Bauweise 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. = maximale zulässige Gesamthöhe	

- Nachrichtlich: Überflutungsfäche HQ extrem
- 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 2018“

Plan:
Rechtsplan – Entwurf

Plan Nr.:	Gezeichnet:	Stand:	Format:	Maßstab:
	ho	13.11.2018	A 1	1:500

Originalmaßstab 1:500

HELMUT HORNSTEIN
FREIER LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA STADTPLANER SRL
LANDSCHAFTSARCHITECTUR, STADT- und UMWELTPLANUNG
ALPARCHITEK STR. 25 88662 UELSLEBEN/BOGENSEE TEL. 07551/95063 FAX 95064