

Verfahrensvermerke

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

1. Offenlage

nach § 3 Abs. 2 BauGB vom vom
 in der Zeit bis
 ortsübliche Bekanntmachung am

2. Offenlage

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

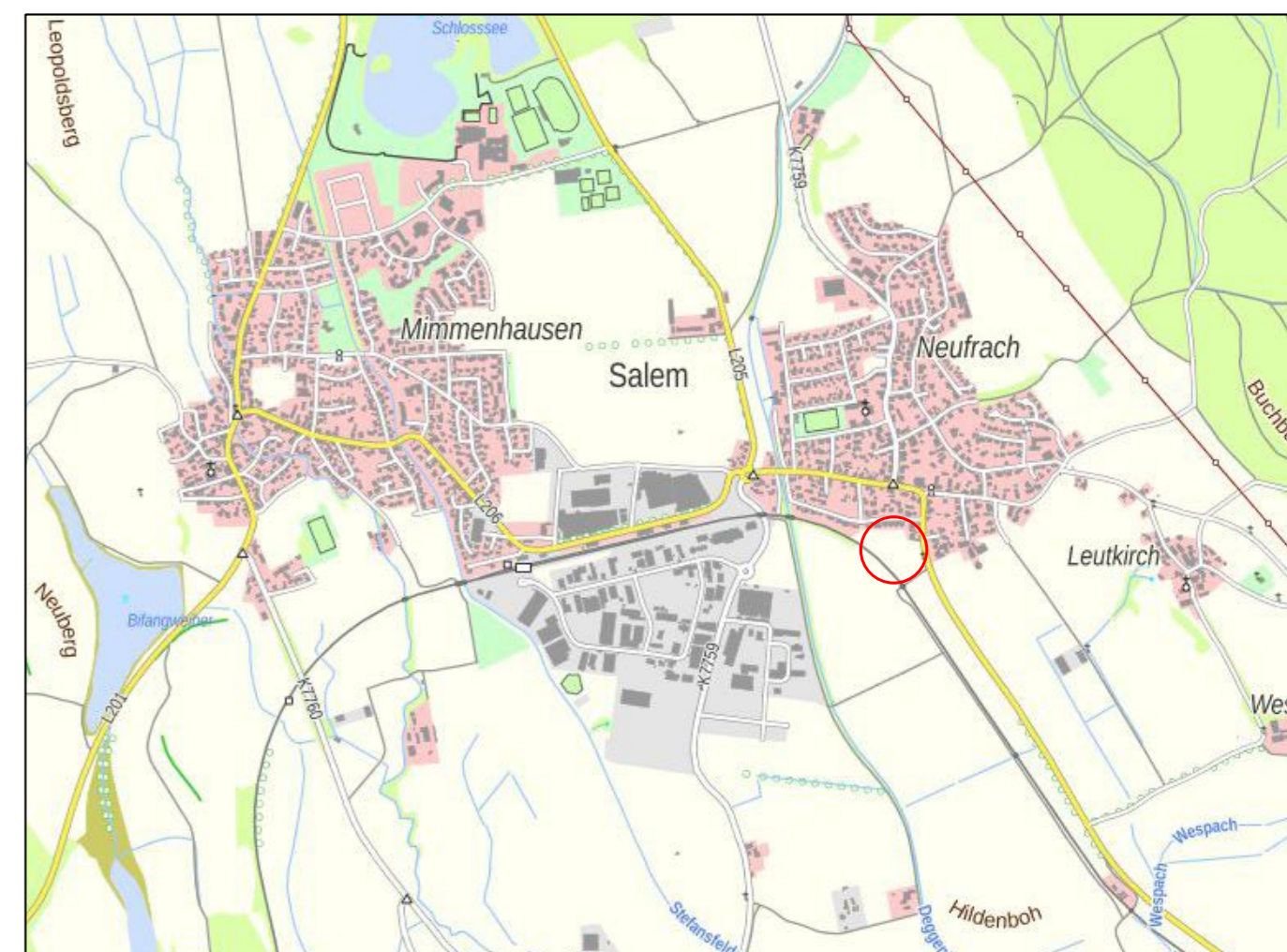
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Salem übereinstimmt.

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)
- 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
- P** öffentliche Parkfläche
- Gehweg
- Spielfläche /
 Notüberfahrt für Müll- und Rettungsfahrzeuge
 als Schotterrasen oder wassergebundener Belag
- 6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss 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)
- 13.2. Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- N = Nisthilfe für Vögel

15. Sonstige Planzeichen
- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Zweckbestimmung: Energiezentrale + Carport Überdachung
 Zweckbestimmung: Tiefgarage
- A**
B
- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Tiefgaragen-Zufahrt
 Gehrecht, Fahrrecht als Rettungszufahrt, als Zufahrt für Umzugsfahrzeuge und als Fußweg
- 15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 hier: Lärmschutz gem. Festsetzung Nr. 15.1
 hier: Lärmschutz gem. Festsetzung Nr. 15.1.1
- 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- 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		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		Dachform und zulässige Dachneigung (DN) SD = Satteldach, PD = Pultdach, WD = Walmdach FD extensiv begrünt = Flachdach extensiv begrünt	
max. 2 WE / Wohngebäude Wh min. I = 3,00m Wh min. II = 6,00m Gh max. = 7,50m		max. 2 WE / Gebäude = Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude Wh min. I = minimale Wandhöhe bei 1-geschossiger Bauweise Wh min. II = minimale Wandhöhe bei 2-geschossiger Bauweise Gh max. = maximale zulässige Gesamthöhe	

Nachrichtlich: Überflutungsfläche HQ extrem = 433,80 m ü. NN

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

- Bebauungsplan "Neufrach - Ort, 5. Änderung 2018" -

Plan: Rechtsplan

Plan Nr.:	Gezeichnet:	Stand:	Format:	Maßstab:	Originalmaßstab 1:500
	ho / cp	23.06.2022 21.10.2022 20.12.2023	A 1	1:500	

HELMUT HORNSTEIN
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA STADTPLANER SRL
 LANDSCHAFTSARCHITECTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG
 AUMBERGER STR. 25 88662 OBERKIRCHEN/BOBENHEIM TEL. 07551/915043 FAX 915044