

# Gemeinde Salem – Bebauungsplan "Neufrach – Ort, 5. Änderung 2018"

## Änderungen gegenüber der letzten Offenlage:

### Planteil:

aktualisierte Abbildung ` Fassadenkennzeichnung für maßgebliche Außenlärmpegel (Schalltechnische Untersuchung (Müller-BBM GmbH, 08. Dezember 2023)

Geändertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht parallel zur Markdorfer Straße

Baugrenze (rot) für die Tiefgarage innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Unterteilung der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (A + B)

Zuordnung Planzeichen 16.5 (Lärmschutz).

### Textteil:

<b>Seite 1 (Titelblatt)</b>	Geändertes Datum der Verkehrsuntersuchung Geändertes Datum der schalltechnischen Untersuchung
<b>Seite 2</b>	Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
<b>Seite 6</b>	Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5.0 – Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
<b>Seite 7</b>	Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.0 – Flächen für Nebenanlagen
<b>Seite 9</b>	Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 13.4 - Ersatzmaßnahmen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 14.0 – Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Aktualisierung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 15.1 – Lärmschutz
<b>Seite 10</b>	Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 15.1 um Pkt. 15.1.1 – Lärmschutz an der Tiefgarageneinfahrt
<b>Seite 11</b>	Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 16.1 – Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
<b>Seite 12</b>	Ergänzung Hinweis Nr. 3. – Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz
<b>Seite 18</b>	Ergänzung der Pflanzenliste um einen Hinweis zum Nachbarrechtsgesetz
<b>Seite 21</b>	Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.2
<b>Seite 27</b>	Aktualisierung Pkt. 2. – Aktualisierung der Kennzahlen der Gemeinde
<b>Seite 33</b>	Ergänzung Pkt. 5.2 – Gewässer / Überflutungsflächen
<b>Seite 40</b>	Aktualisierung Pkt. 5.6 – Verkehrsuntersuchung
<b>Seiten 41 - 44</b>	Aktualisierung Pkt. 5.7 – Schalltechnische Untersuchung
<b>Seite 47</b>	Aktualisierung der Begründung zur planungsrechtlichen Festsetzung – Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Aktualisierung der Begründung zur planungsrechtlichen Festsetzung – Flächen für Stellplätze und Garagen Aktualisierung der Begründung zur planungsrechtlichen Festsetzung – Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
<b>Seite 48</b>	Ergänzung der Begründung – Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschl. Schäden durch Starkregen gem. § 9 (1) Nr. 16c BauGB aktualisierter Rechtsplan
<b>Seite 52</b>	Aktualisierung und Ergänzung von Pkt. 8.1 – Geh- und Fahrverkehr
<b><u>Umweltbericht:</u></b>	
<b>Seite 5</b>	aktualisierter Rechtsplan
<b>Seite 55</b>	aktualisiertes Datum der schalltechnischen Untersuchung