



Verfahrensvermerke

Aufgestellt

Nach § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004
durch Beschluss des Gemeinderates vom 05.02.2018
ortsübliche Bekanntmachung am 09.02.2018

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

und Beteiligung der TÖB

nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004
durch Beschluss des Gemeinderates am 05.02.2018
ortsübliche Bekanntmachung am 09.02.2018
in der Zeit vom 19.02.2018 bis 23.03.2018

Zustimmung zum Entwurf und

Auslegungsbeschluss

am 13.11.2018

1. Offenlage

nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.01.2019 bis 08.03.2019
ortsübliche Bekanntmachung am 11.01.2019

Zustimmung zum Entwurf und

Auslegungsbeschluss

am 23.06.2020

2. Offenlage

nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2020 bis 07.08.2020
ortsübliche Bekanntmachung am 26.06.2020

Zustimmung zum Entwurf und

Auslegungsbeschluss

am 20.12.2023

3. Offenlage

nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.02.2024 bis 08.03.2024
ortsübliche Bekanntmachung am 26.01.2024

Als Satzung beschlossen

nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004
mit § 4 Abs. 1 GO am 14.05.2024

Ausfertigung

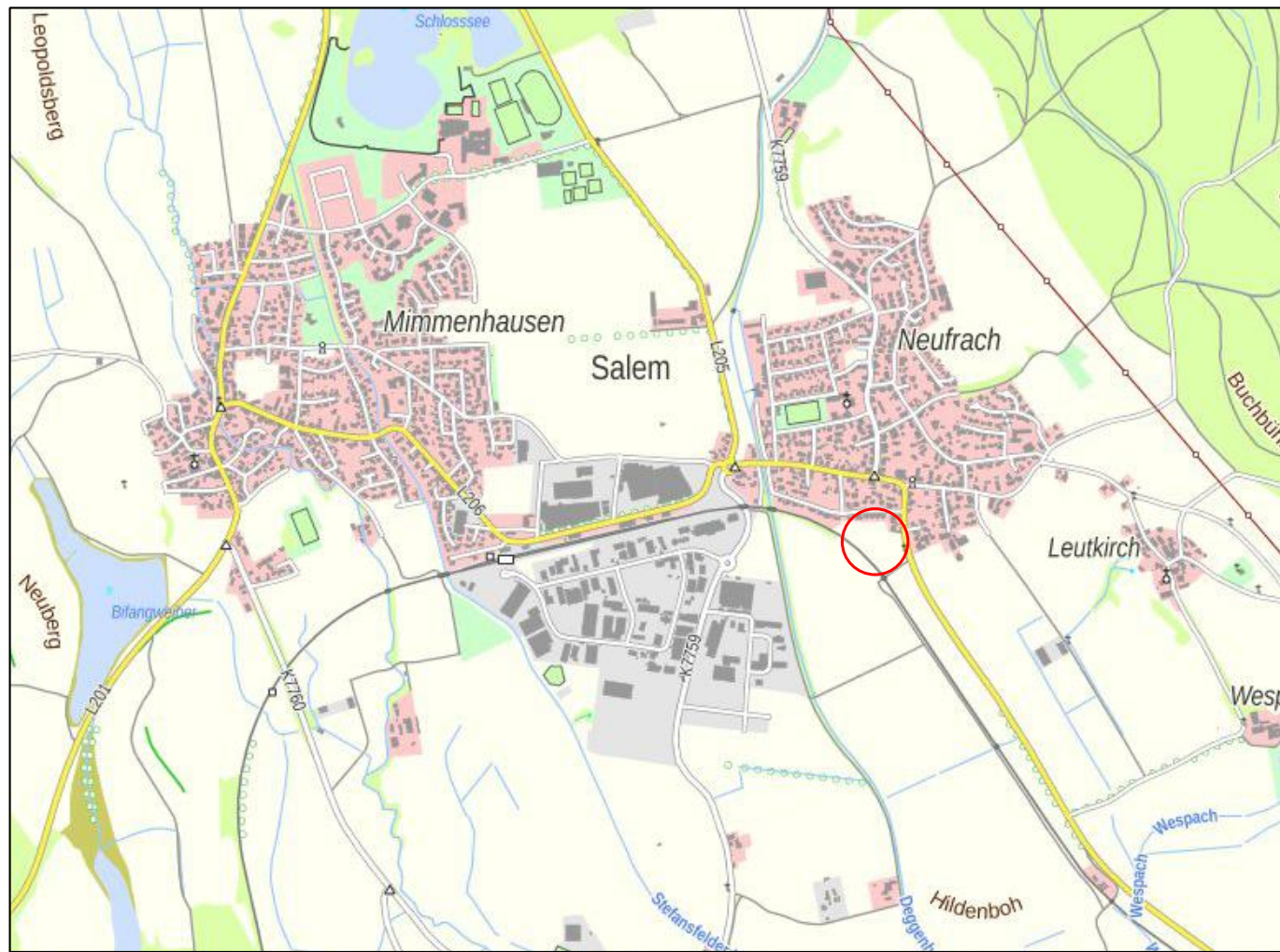
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Salem übereinstimmt.

Salem, den 16.05.2024

M. Härle, Bürgermeister

Rechtsverbindlich

nach § 10 Abs. 3 BauGB vom 23.09.2004
durch Bekanntmachung vom 17.05.2024



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

öffentliche Parkfläche

Gehweg

Spielfläche /
Notüberfahrt für 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

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

Art der baulichen Nutzung
(WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

II - 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 / 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. = 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

- Bebauungsplan

"Neufrach - Ort, 5. Änderung 2018" -

Plan:

Rechtsplan

Plan Nr.: Gezeichnet: Stand: Format: Maßstab: Originalmaßstab 1:500

ho / cp 21.10.2022 20.12.2023 04.08.2025 A 1 1:500

Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA - Stadtplaner SRL

Landschaftsarchitektur, Stadt-, und Umwelplanung

Aufkircher Str. 25 88662 Überlingen/Bodensee Tel. 07551/915043 Fax 915044