

Gemeinde Salem
Bebauungsplan "Dorfbachstraße", Rickenbach
 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufgestellt
 Nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom
 ortsübliche Bekanntmachung am

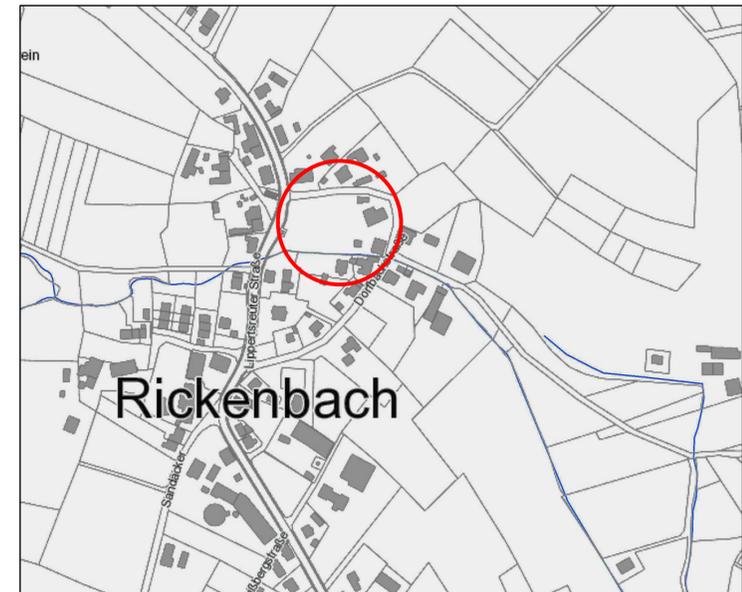
Öffentlich ausgelegen
 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis
 ortsübliche Bekanntmachung am

Als Satzung beschlossen
 nach § 10 Abs. 1 BauGB 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

Inkrafttreten
 nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- 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)
- 455.00** 3.5. Baugrenze Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Roh-Fußboden) in Meter über NormalNull
- 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1.** Straßenverkehrsflächen
- 6.3.** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Verkehrsfläche / Zufahrt
- 6.3.** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Bushaltestelle
- 6.5** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Abfall**
- 9. Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- private Grünflächen
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 10.1.** Wasserflächen
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.2.** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen**
- 15.3.** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GA = Garagen
CA = Carports
- 15.6.** Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes S (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- hier: Lärmschutz gem. Festsetzung Nr. 14.1
- 15.13.** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 15.14.** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 15.5.** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) hier: Leitungsrecht zugunsten der angeschlossenen Grundstücke für die Verlegung einer Regenwasserleitung als Notüberlauf zum Dorfbach
- Firstrichtung

Planzeichen ohne Normcharakter

- Gewässerabstand
- Nachrichtlich: Sichtdreieck 3/30m

Nisthilfen gem. planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 15.3.2.

- Schleiereulen Nistkasten
 Halbhöhlen für Höhlenbrüter
 Feldermauskasten

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	
0,4	0,8
II	o
SD 32° - 45°	
Wh max. 7,00 m	
Fh max. 11,50 m	

Art der baulichen Nutzung	
WA = Allgemeine Wohngebiete	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	o = offene Bauweise a = abweichende Bauweise
Dachform Dachneigung	
SD = Satteldach	
Wh max. = Wandhöhe maximal	
Fh max. = Firsthöhe maximal	

Projekt:
Gemeinde Salem
Bebauungsplan "Dorfbachstraße", Rickenbach
 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Plan:
Rechtsplan - Entwurf

PLAN NR.:	GEZEICHNET:	STAND:	FORMAT:	MAßSTAB:
	CP	02.08.2022	A I	1:500

HELMUT HORNSTEIN
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG
 AUFKIRCHER STR. 25 88662 UBERLINGEN/BODENSEE TEL. 07551/915043 FAX 915044