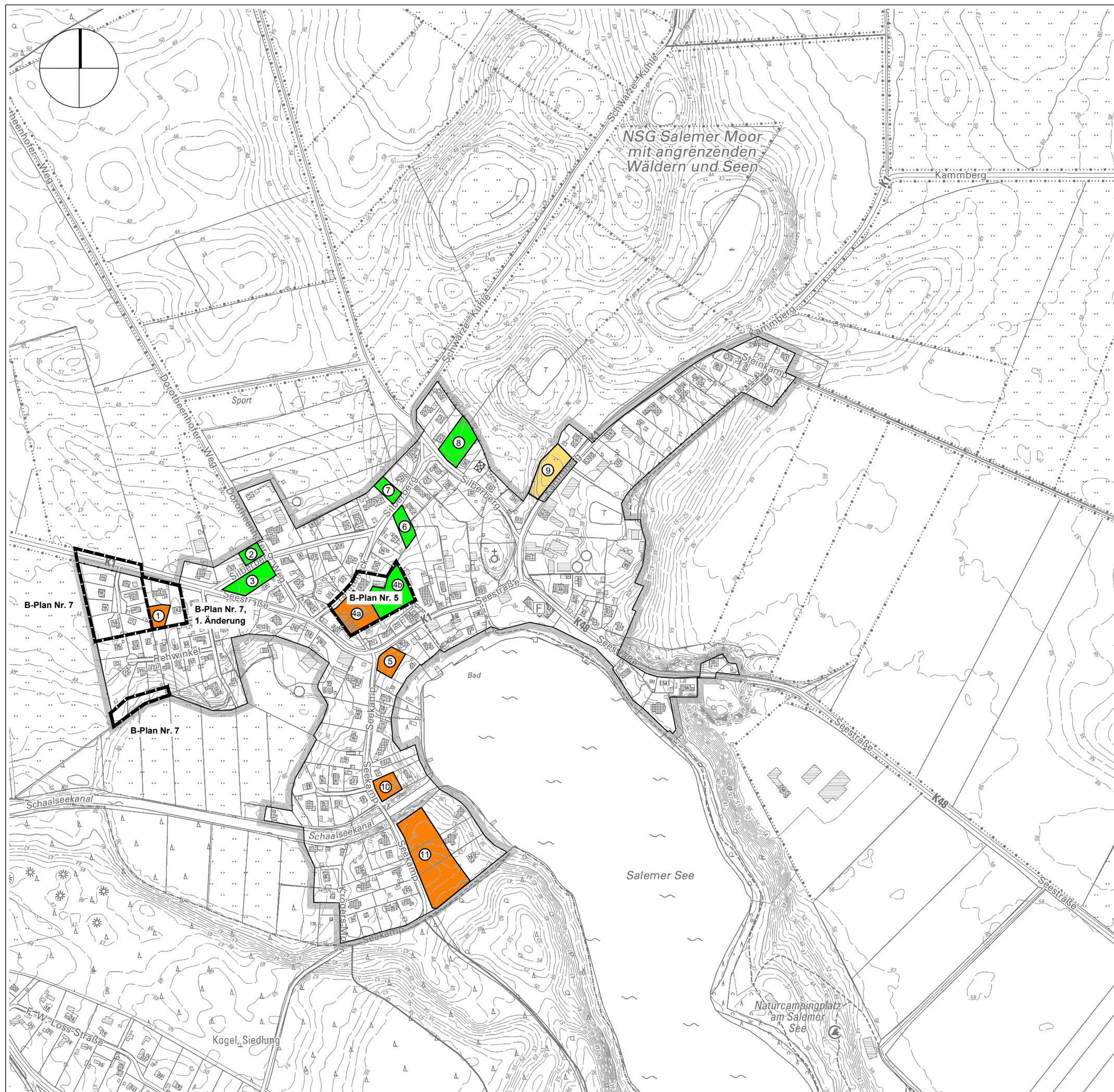




-  Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht
-  Kategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
-  Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungsoption
Aufstellung/Änderung Bebauungsplan erforderlich
-  Abgrenzung der Ortslage
-  Rechtskräftige Bebauungspläne
-  Grünflächen oder Maßnahmenflächen
gemäß Flächennutzungs- oder Bebauungsplan

Kurzbeschreibung der Baulücken

- ① Potenzialfläche mit Realisierungshemmnissen durch die bestehende private Gartennutzung
> Nachverdichtung unwahrscheinlich
- ② Potenzialfläche mit bestehendem Baurecht gemäß § 34 BauGB
> Bebauung mit 1 EFH möglich
- ③ Potenzialfläche mit bestehendem Baurecht gemäß § 34 BauGB
> Bebauung mit 2 EFH möglich
- ④a Potenzialfläche mit Realisierungshemmnissen durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung
> Nachverdichtung unwahrscheinlich
- ④b Potenzialfläche mit bestehendem Baurecht durch B-Plan Nr. 5
> Bebauung mit 10 WE möglich
- ⑤ Potenzialfläche mit Realisierungshemmnissen durch die bestehende private Gartennutzung
> Nachverdichtung unwahrscheinlich
- ⑥ Potenzialfläche mit bestehendem Baurecht gemäß § 34 BauGB
> Bebauung mit 1 EFH möglich
- ⑦ Potenzialfläche mit bestehendem Baurecht gemäß § 34 BauGB
> Bebauung mit 1 EFH möglich
- ⑧ Potenzialfläche mit bestehendem Baurecht gemäß § 34 BauGB
> Bebauung mit 2 EFH möglich
- ⑨ Potenzialfläche mit Planungsoption
Aufstellung B-Plan erforderlich
> Bebaubarkeit durch Baumbestand eingeschränkt
- ⑩ Potenzialfläche mit Realisierungshemmnissen durch die bestehende private Gartennutzung
> Nachverdichtung unwahrscheinlich
- ⑪ Potenzialfläche mit Realisierungshemmnissen durch die bestehende private Gartennutzung
> Nachverdichtung unwahrscheinlich

Gemeinde Salem Bebauungsplan Nr. 13 Baulückenkartierung - Ortsteil Salem

Datum: 12.05.2025 Projekt-Nr. P620 Maßstab 1:6.000



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

