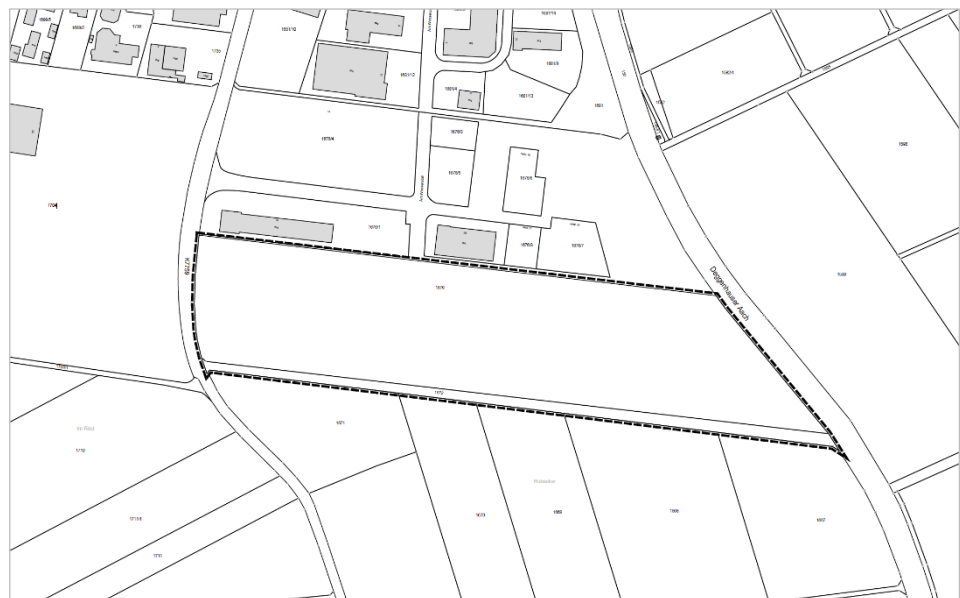




# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Neufrach-Ost V“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Untersuchung  
Erschließungs- und Entwässerungsplanung  
Geotechnischer Bericht

Stand: 30.09.2025  
Fassung: Offenlage  
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

## **SATZUNGEN DER GEMEINDE SALEM**

über

- a) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost V“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost V“.**

Der Gemeinderat der Gemeinde Salem hat am \_\_\_\_\_

- a) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost V“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost V“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71)

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost V“ und
  - b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost V“
- ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

## § 2

### Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
  - a) dem zeichnerischen Teil, M 1:1.000 vom \_\_\_\_\_
  - b) dem textlichen Teil – planungsrechtliche Festsetzungen vom \_\_\_\_\_
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil vom \_\_\_\_\_
  - b) dem textlichen Teil – örtlichen Bauvorschriften vom \_\_\_\_\_
  
3. Beigefügt sind:
  - a) Begründung vom \_\_\_\_\_
  - b) Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Untersuchung vom \_\_\_\_\_
  - c) Erschließungs- und Entwässerungsplanung vom \_\_\_\_\_
  - d) Geotechnischer Bericht vom \_\_\_\_\_

## § 3

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zur Äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Einfriedungen, Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser in den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 4

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Salem, den

Manfred Härle  
Bürgermeister

#### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Salem übereinstimmen.

Salem, den

Manfred Härle  
Bürgermeister

#### Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_.

Salem, den

Manfred Härle  
Bürgermeister