




Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
 - GH Gebäudehöhe in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Gehweg (Geh- und Radweg in Bereichen mit 2,50 m Breite)
 - Wirtschaftsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
 - Spezifische Bestimmungen (siehe Bebauungsvorschriften)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6a BauGB)
- Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (Quelle: LUBW, Stand 12.10.2022)
 - Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten HQ_{extrem} (Quelle: LUBW, Stand 27.08.2025)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
 - Erhaltung Bäume
 - Naturdenkmal
 - grünordnerische Maßnahmen (siehe Bebauungsvorschriften)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der öffentlichen Grünfläche
- Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**
- FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach mit 0°-10° Dachneigung
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücknummern
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
 - bestehende Böschung
 - Haltesichtweite Sichtstrahl nach RAS 06
 - Biotop § 33 NatSchG
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagerter Bebauungspläne
 - bestehende Straßenhöhen in m ü. NHN
 - geplante Straßenhöhen in m ü. NHN

Gemeinde Salem
Gemarkung Neufrach



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Neufrach-Ost V"


Verfahrensdaten		Ausfertigungsvermerk:
Aufstellungsbeschluss	04.12.2023	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Salem übereinstimmen.
Frühzeitige Beteiligung	12.05.2025 - 20.06.2025	Salem, den
Offenlage	Bürgermeister
Satzungsbeschluss	Bürgermeister
		Bekanntmachungsvermerk:
		Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der
		Salem, den
		Bürgermeister

Plandaten

Die Planunterlage nach dem Stand vom 20.08.2024 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021.
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM
Verwendetes Höhen Bezugssystem: NHN

Planstand: 30.10.2025
Projekt-Nr.: S-22-101
Bearbeiter: Burg / Reid
25-09-30-BPL-GE-Neufrach-Ost-V (25-09-10)-08g

M.1:1.000
im Planformat: 1135 x 420



fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentörning 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de