



- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - 1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5 Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsfläche
 - Gehweg
 - 6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - 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)
 - Umspannstation
 - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen - Verkehrsgrün
 - öffentliche Grünflächen - Rückhaltung und Ableitung von Regenwasser
 - private Grünflächen
 - 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. Pflanzgebiete für Bäume
 - Nachrichtlich: Erhaltungsgebot für bestehende Bäume
 - Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bebauung durch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, ist nicht zulässig)
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Geltungsbereiche der rechtskräftigen BPläne "GE Neufrach-Ost II", "GE Neufrach-Ost III" und "GE Neufrach Süd"
- Planzeichen ohne Normcharakter
- Oberirdische Ableitung und Rückhaltung von Regenwasser

Gemeinde Salem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Neufrach - Ost IV"

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

Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der TÖB
nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates
in der Zeit vom bis
ortsübliche Bekanntmachung am

Zustimmung zum Entwurf und Auslegungsbeschluss
am

Öffentlich auslegen
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

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	Art der baulichen Nutzung (GE = Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) (Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche)
a	Bauweise (a = abweichende Bauweise)
FD,SD,PD	Dachform (FD = Flachdach; SD = Satteldach; PD = Pultdach)
Gh max. = 14,00 m	Maximal zulässige Gebäudehöhe