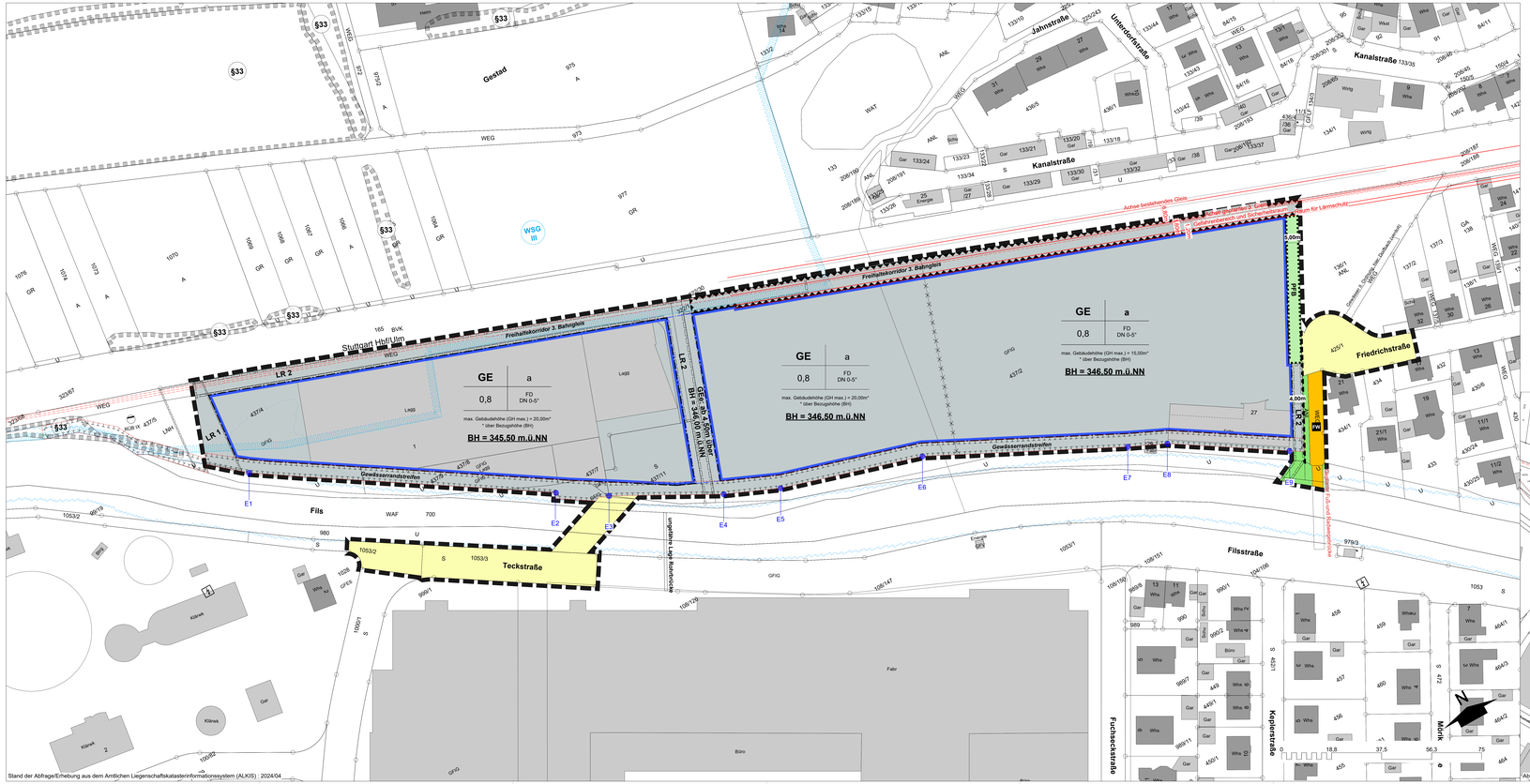

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (GH) 12,00m — Maximale Gebäudehöhe (GH max.), über Bezugshöhe (BH)
- (BH) 345,00m — Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Baugrenze eingeschränkt **GEa** — Fläche mit eingeschränkter baulichen Nutzung ab 4.50m ü. BH (s. textliche Festsetzung)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentlicher Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche, Gebietseingrünung
- Öffentliche Grünfläche, hier: bestehende Überbeschung, Gebietseingrünung

6. Wasserflächen, Flächen f. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Regelung d. Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserschutzgebiet "Sickergalerie Ersingen", WSG-Nr. 117008

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- FPB — Flächenhafte Pflanzbindung, PFB

8. Sonstige Planzeichen

- LR 1: Leitungsrecht zugunsten der Landeswasserversorgung. LR 2: Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und der Leitungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB, hier: Errichtung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen

9. Nachrichtliche Übernahmen

- HQ 100 Überschwemmungsgebiet im Sinne der Wasserhaushaltsgesetzes
- Gewässerrandstreifen gem. § 29 WG (Wassergesetz Baden-Württemberg) i.V.m. § 38 WHG (Wasserhaushaltsgesetz)
- EP-LRS — Eckpunkte zur Abgrenzung der gewässerseitigen Oberkante des Gewässerrandstreifens
- Trasse für Ausbau des Schienenverkehr (3. Gleis), Regionalplan 2020 Verband Region Stuttgart

10. Hinweise

- 1.00m — Bemessung
- Grundstücksgrenzen Bestand
- 1991/2 — Flurstücksnummern
- Gebäudebestand mit Hausnummern und Nutzung
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Landesnaturschutzrechtes, hier: § 33 LNatschG Biotope

11. Füllschema zur Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform Dachneigung
max. Gebäudehöhe (GH max.) = 15.00m*	

* über Bezugshöhe (BH)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am:	26.07.2016
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom:	01.08.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):	05.08.2016 bis 05.09.2016
Feststellung des Vorentwurfes am:	24.03.2026
Wiederholung der frühz. Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom:	.....
Wiederholung der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):	.....bis.....
Feststellung des Entwurfs und Veröffentlichungsbeschluss am:	.....
Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom:	.....bis.....
Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB):	.....
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am:	.....

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Salach, den .....

.....
Dennis Eberle
(Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

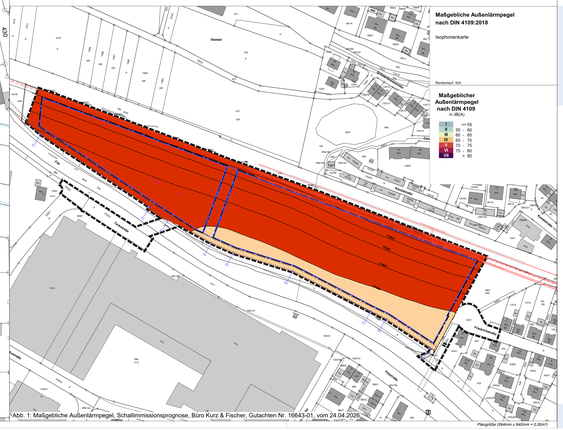

Abb. 1: Maßgebliche Außenlärmpegel, Schallimmissionsprognose, Büro Kurz & Fischer, Gutachten Nr. 16643-01, vom 24.04.2026

GEMEINDE SALACH

BEBAUUNGSPLAN
Papierfabrik-Areal

Zeichnerischer Teil **M 1:500**
zum Bebauungsplan
und zu den Örtlichen Bauvorschriften
VORENTWURF / 24.03.2026