

Zeichenerklärung

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

GE Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN (Meter über Normalnull)

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)

Straßenverkehrsfläche
Land- und Forstwirtschaftlicher Weg

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Überschungsungsgebiet
Fläche für Versickerung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung Bäume
Aufhängen von Vogelnistkästen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Gerecht zugunsten der Allgemeinheit; Fahrrecht zugunsten des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

FD Flachdach PD Pultdach Sh Sheddach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

bestehende Hauptgebäude
bestehende Nebengebäude
bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
HQ₁₀₀ Fläche
Waldgrenze
Gefährdungsbereich Wald 30m
Bestehende Straßenhöhe in m ü NN

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform/Dachneigung	Bauweise
(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

Zähringerstadt
Neuenburg am Rhein
Stadtteil Zienken

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Gewerbegebiet Zienken"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 20.06.2016
Frühzeitige Beteiligung (Öffentlichkeit) 29.01. - 07.03.2018
Frühzeitige Beteiligung (Behörden) 24.01. - 07.03.2018
Offenlage 26.11.2018 - 09.01.2019
Satzungsbeschluss 08.06.2020

Ausfertigungsvermerk:
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 Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

_____, den _____

Bürgermeister
Joachim Schuster

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 _____.

Die Planunterlage nach dem Stand vom 20.01.2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017.
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1 / 1000
Im Planformat: 580 x 594

Planstand: 08.06.2020
Projekt-Nr: S-16-149
Bearbeiter: Sam / Rein
20-06-08 Plan BPL (20-05-18).dwg



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

0 10 20 m 50 m 100 m