

Zeichenerklärung

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl

TH Traufhöhe in m als Höchstmaß

GH Gebäudehöhe in m als Höchstmaß

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

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

193,30 × — Höhenlage der Verkehrsfläche (Achse) in m ü. NHN (Vorentwurf Büro Keller, Stand: 20.07.2026)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: P öffentliche Parkfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

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

Zweckbestimmung: Versickerungsmulde

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzung und Erhaltung von Bäume, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 20, 25a und 25b und (6) BauGB)

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

Anpflanzung Bäume — Erhaltung Bäume

F — grünordnerische Maßnahmen (siehe Bebauungsvorschriften)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Whs — bestehende Haupt- und Nebengebäude

100 — bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern

vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungsplan "Hinterschwemme"

193,30 — bestehende Straßenhöhen in m ü. NHN (Quelle: Büro Keller, Stand: 20.07.2026)

Sichtdreieck

Gemeinde Ihringen

Gemarkung Ihringen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hinterschwemme Süd"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	15.12.2025
Frühzeitige Beteiligung	19.12.2025 - 30.01.2026
Offenlage	..... - .....
Satzungsbeschluss	.....

Die Planunterlage nach dem Stand vom 14.09.2026 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 12.08.2025.
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM
Verwendetes Höhenbezugssystem: NHN

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 Gemeinde Ihringen übereinstimmen.

Ihringen, den .....

Benedikt Eckerle
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 .....

Ihringen, den .....

Benedikt Ecklerle
Bürgermeister

Plandaten

0 — 10 — 20 — 50 — 100 m

M.1:1.000
im Planformat: 765 x 297 mm

Planstand: 28.09.2026
Projekt-Nr: S-22-187
Bearbeiter: Sam/Reid/JC
26-09-28 BPL 1000 (26-09-16).dwg

N

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