

# GEMEINDE SASBACH BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN FÜR BEBAUUNGSPLAN „MAIEN“ ORTSTEIL OBERSASBACH

① Planbearbeiter

Lauf, den 23. 8. 74

**KARL ZINK**  
Ingenieurbüro  
7591 Lauf, Poststr. 1  
Tel. (07841) 73084

(Unterschrift)

② Aufstellung des Bebauungsplanes  
nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß  
des Gemeinderats vom 14. JAN. 1974

**BÜRGERMEISTERAMT**

7591 Sasbach

(Ortenaukreis)

den 14. JAN. 1974



(Unterschrift)  
Bürgermeister

③ Öffentliche Auslegung  
nach § 2 Abs. 5 BBauG

Öffentliche Bekanntmachung  
am 04. OKT. 1974 durch ABB.

Öffentliche Auslegung  
vom 21. OKT. 1974 bis 21. NOV. 1974



Sasbach, den 25. NOV. 1974

(Unterschrift)  
Bürgermeister

④ Beschluß als Satzung  
nach § 10 BBauG i.V. m. § 4 GO

am 03. MRZ. 1975

Sasbach, den 03. MRZ. 1975



(Unterschrift)  
Bürgermeister

⑤ Genehmigung des Landratsamtes -  
Regierungspräsidiums  
nach § 11 BBauG - i.V. m. § 2 Ziffer 1  
der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 28. 4. 1975



(Unterschrift)

⑥ Inkrafttreten des Bebauungsplans  
nach § 12 BBauG

Öffentliche Bekanntmachung  
am 9.5.75 durch "Acher + Bühler Bote"

Öffentliche Auslegung  
vom 12.5.75 bis 28.5.75

den \_\_\_\_\_

(Unterschrift)  
Bürgermeister

# Zeichenerklärung zum Bebauungsplan

## WOHNBAUFLÄCHEN

		Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
		Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
		Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

## GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

		Dorfgebiete § 5 BauNVO
		Mischgebiete § 6 BauNVO
		Kerngebiete § 7 BauNVO

## GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

		Gewerbegebiete § 8 BauNVO
		Industriegebiete § 9 BauNVO

## SONDERBAUFLÄCHEN

		Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
		Sondergebiete, z. B. Hoch- schul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO

## GEBÄUDE TypEN

(Dachform, Firstrichtung, Geschößzahl)

	1 Vollgeschoß Flachdach 0° - 5° Neigung				
	1 Vollgeschoß, zuzüglich anrechenbares ausge- bautes Untergeschoß nach § 2 Abs. 4 Nr. 2 LBO Flachdach 0° - 5° Neigung				
	1 Vollgeschoß flachgeneigtes Satteldach				
<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>A</td></tr><tr><td>B</td></tr><tr><td>C</td></tr><tr><td>D</td></tr></table>	A	B	C	D	8° - 12° Neigung * 13° - 18° Neigung * 19° - 24° Neigung 25° - 30° Neigung
A					
B					
C					
D					
	1 Vollgeschoß zuzüglich anrechenbares ausge- bautes Untergeschoß nach § 2 Abs. 4 Nr. 2 LBO flachgeneigtes Satteldach				
<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>A</td></tr><tr><td>B</td></tr><tr><td>C</td></tr><tr><td>D</td></tr></table>	A	B	C	D	8° - 12° Neigung * 13° - 18° Neigung * 19° - 24° Neigung 25° - 30° Neigung
A					
B					
C					
D					
	1 Vollgeschoß zuzüglich anrechenbares ausge- bautes Dachgeschoß nach § 2 Abs. 4 Nr. 1 LBO Steildach mindestens 48° Neigung				
	1 Vollgeschoß zuzüglich je ein anrechenbares ausgebautes Dach- und Untergeschoß nach § 2 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LBO Steildach mindestens 48° Neigung				

## HINWEIS

Diese Zeichen gelten bei höheren Geschößzahlen entsprechend. Es ändert sich jeweils nur die römische Ziffer im Kreis, welche immer die Gesamtzahl der Vollgeschosse (Vollgeschosse + anrechenbare Dach- und Untergeschosse) festsetzt.

\* Sofern im Symbol für das Haus die Buchstaben A + B gleichzeitig eingetragen sind, sind Dachneigungen von 8° - 18° zulässig.

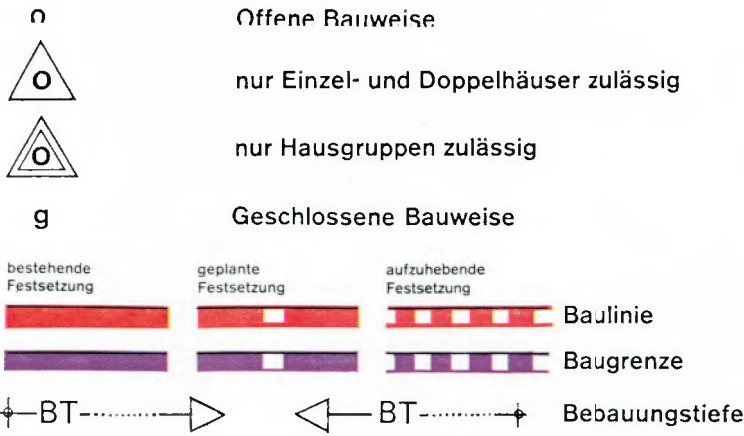
## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

	Zahl der Vollgeschosse (Z)
röm. Ziffer, z. B. III	als Höchstgrenze
röm. Ziffer in einem Kreis, z. B. III	zwingend
Dezimalzahl, z. B. 0,4	Grundflächenzahl
oder GRZ mit Dezimalzahl, z. B. GRZ 0,4	
Dezimalzahl im Kreis, z. B. 0,7	Geschoßflächenzahl
oder GFZ mit Dezimalzahl, z. B. GFZ 0,7	
Dezimalzahl im Rechteck, z. B. 3,0	Baumassenzahl
oder BMZ mit Dezimalzahl, z. B. BMZ 3,0	

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

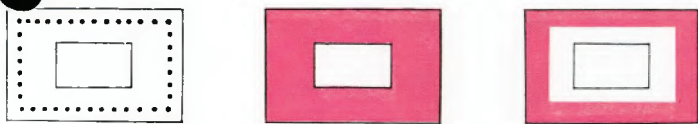
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO



**BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEIN BEDARF**

( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG )

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf



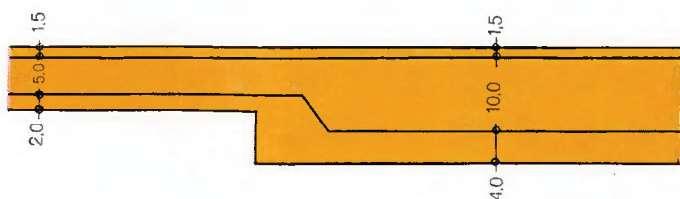
- |   |   |
|---|---|
|  Verwaltungsgebäude            |  Kirche                             |
|  Schule                       |  Hallenbad                         |
|  Krankenhaus                  |  Kindertagesstätte<br>Kindergarten |
|  Theater                      |  Schutzraum                        |
|  Jugendheim<br>Jugendherberge |  Feuerwehr                         |
|  Post                         |   |

**VERKEHRSFLÄCHEN**

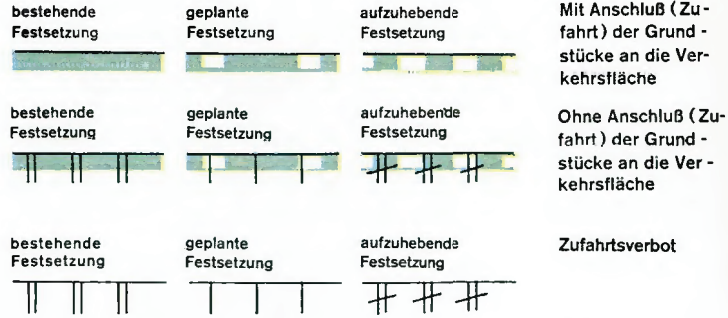
( § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG )



Unterscheidung zwischen Fahrbahn- und Gehwegflächen

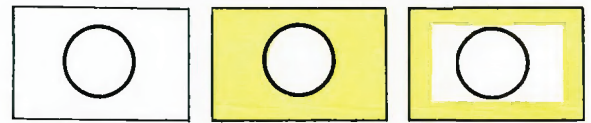


**Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen**



**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN ( § 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG )**

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen



- |  |  |
|--|--|
|  Elektrizitätswerk        |  Fernheizwerk |
|  Gaswerk                  |  Wasserwerk   |
|  Wasserbehälter          |  Umspannwerk |
|  Umformerstation        |  Brunnen    |
|  Pumpwerk               |  Kläranlage |
|  Müllbeseitigungsanlage |  |

**FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN**





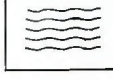


( § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG )



**GRÜNFLÄCHEN**

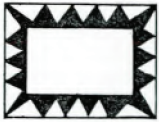
( § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG )



- |  |  |
|--|--|
|  Parkanlage |  Dauerkleingärten |
|  Zeltplatz  |  Sportplatz       |
|  Badeplatz  |  Spielplatz       |
|  Friedhof   |  |

**FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**

( § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG )



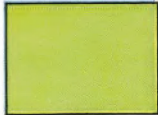
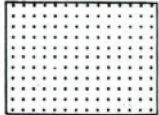
Flächen für Aufschüttungen



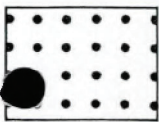
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT**

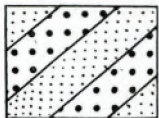
( § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG )



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft



Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**



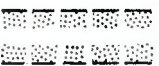
Flächen für Stellplätze oder Garagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG )

**St** Stellplätze  
**Ga** Garagen

**GSt** Gemeinschaftsstellplätze  
**GGa** Gemeinschaftsgaragen



Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG )



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG )



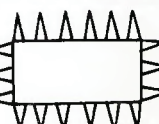
Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG )



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes ( § 16 Abs. 4 BauNVO )

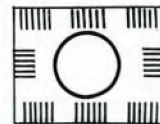


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ( § 9 Abs. 5 BBauG )



Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG )

**KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**



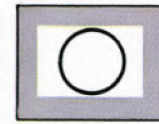
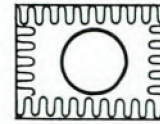
Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen ( § 9 Abs. 4 BBauG )



Naturschutzgebiet



Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen ( § 9 Abs. 4 BBauG )



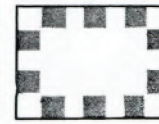
Wasserschutzgebiet



Quellenschutzgebiet



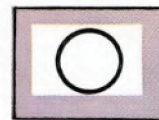
Überschwemmungsgebiet



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind ( § 9 Abs. 3 BBauG )



Flächen für Bahnanlagen ( § 9 Abs. 4 BBauG )



Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr ( § 9 Abs. 4 BBauG )



Flughafen



Segelfluggelände



Landeplatz

**Erläuterungen zu Bebauungsplanänderungen**