

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

WA1 (II)	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	WH= 7,0m GH=11,0m	Grundflächenzahl
aoE	SD,ZD,WD,vPD,FD 0°-40°	Höhe baulicher Anlagen
2 WE	Dauweise	Dachgestaltung
		Zahl der Wohneinheiten

WA1 (II)	WH= 7,0m GH=11,0m
0,4	SD,ZD,WD,vPD,FD 0°-40°
aoE	2 WE

WA3 (II)	WH= 7,0m GH=11,0m
0,4	SD,ZD,WD,vPD 20°-40°
o	2 WE

**Planzeichenerklärung**

**Festsetzungen:**

**Art der Nutzung**

Algemeines Wohngebiet (WA)

**Regelungen zur Ausnutzung**

- 0,4 Grundflächenzahl (GfZ)
- WH= 7,0m  
GH=11,0m maximale Wandhöhe  
maximale Gebäudehöhe
- SD, ZD, WD  
vPD, PD, FD 0°-40° Dachgestaltung
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Gebüddelungsrichtung wahlweise  
Gebäudeeinrichtung zwingend
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Straßen und Wege**

- öffentliche Verkehrsfläche:  
Straßenverkehrsfläche
- private Verkehrsfläche  
besonderer Zweckbestimmung:  
Verkehrsbenutzter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- maßgebener Erschließungs-  
straße für Bezugsfläche
- Höheanlage der Straße in mNN
- nicht verbindliche Kennzeichnung  
für das Parken im Straßenraum  
und im Baugebiet

**Grünflächen**

- Anpflanzen: Hecke
- Private Grünfläche

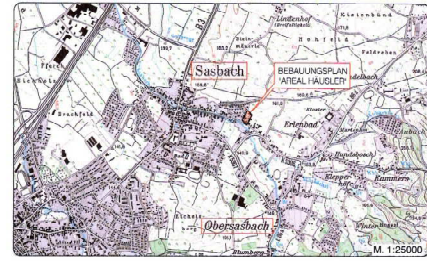
**Sonstige Planzeichen**

- Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes
- nicht verbindliche Einteilung  
der Baugrundstücke

**Planunterlage:**

- vorhandenes Hauptgebäude
- vorhandenes Nebengebäude
- Bestehender Baum
- Bestehende Böschung
- Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze
- Höhepunkt
- bestehende Gebäude  
und Anlagen aus  
Luftbild von 2015

- o offene Bauweise:  
zuzüglich sind Einzelhäuser,  
Doppelhäuser und Hausgruppen
- aoE abweichende offene Bauweise:  
zuzüglich sind Einzelhäuser  
bis 15 m Länge
- aoED abweichende offene Bauweise:  
zuzüglich sind Einzel- und  
Doppelhäuser bis 15 m Länge
- 2 WE höchstzulässige Zahl  
der Wohnungen  
in Wohnflächen
- Baugrenze
- Ga Fläche für Garagen



STAND: 29.04.2019  
FASSLING: SATZUNG ANLAGE NR. 1

**GEMEINDE SASBACH**  
ORTENAUKREIS

**BEBAUUNGSPLAN  
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
"AREAL HÄUSLER"

ZEICHNERISCHER TEIL

N

M 1 : 500

0 5 10 20 30

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Sasbach vom **2.9. APR. 2019** übereinstimmen.

Sasbach, **2.1. AUG. 2019**

*[Signature]*  
Gerd Müller  
Bürgermeister

**Verfahrensdaten:**

Aufstellungsbeschluss: 03.04.2018  
Fruchtige Beteiligung: 16.04.2018 - 18.05.2018  
Entwurfsbilligung: 03.12.2018  
Offenlage: 17.12.2018 - 25.01.2019  
Satzungsbeschluss: 29.04.2019

In Kraft getreten am: **2.3. AUG. 2019**

Sasbach, **2.3. AUG. 2019**

*[Signature]*  
Gerd Müller  
Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanV

PROJEKT	201158	PLANVERFASSTER	<b>ZINK</b>
BEARB.	Kentler		
GEZ.	Schr. WB	17899 Lauf	09615703-0
DATUM	23.04.2019		
101758/haag/satzb			