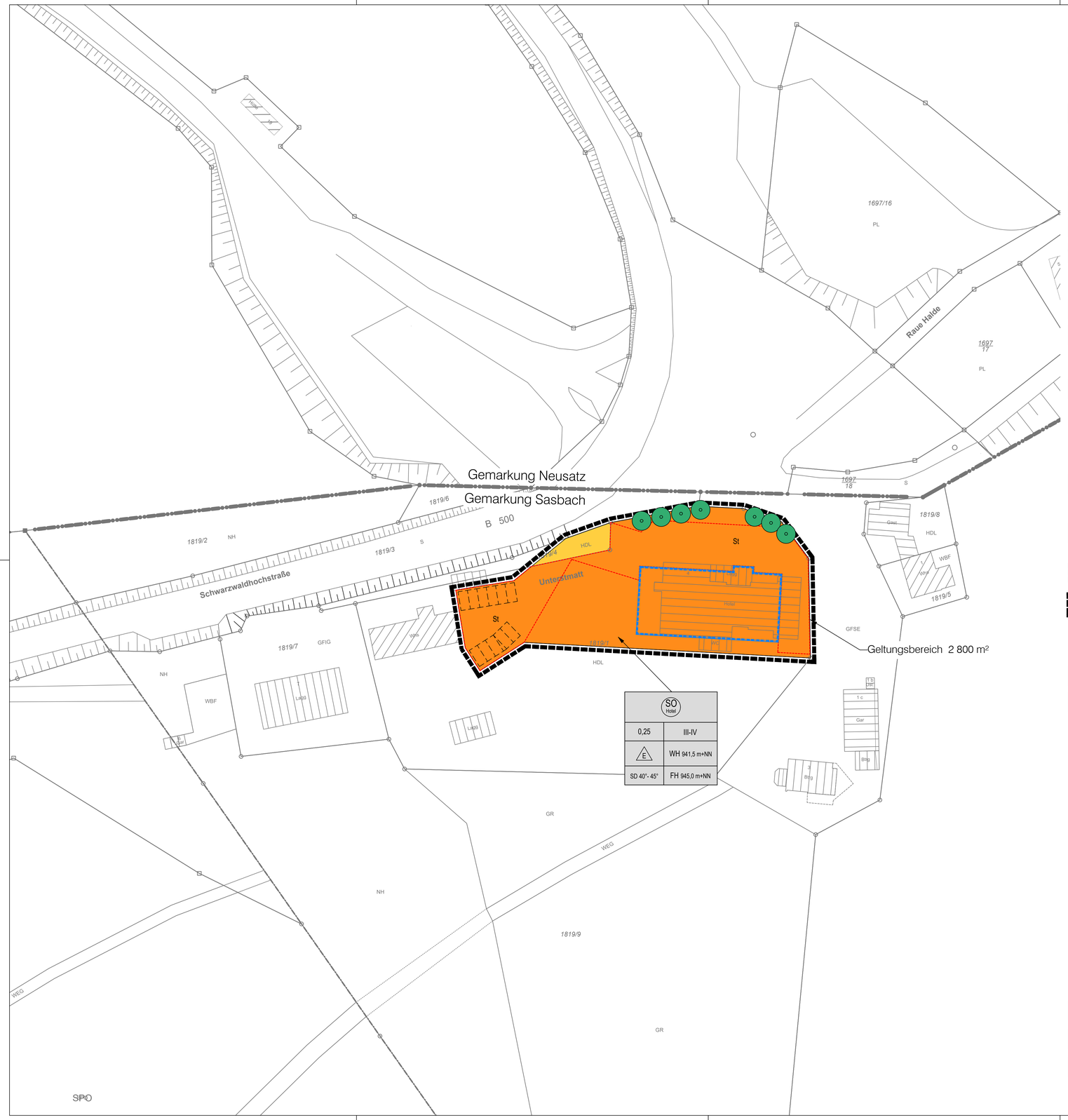


Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO Hotel — 1.4.2. Sonstige Sondergebiete, (§ 11 BauNVO)
hier: Hotel

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

0,25 — 2.5. Grundflächenzahl

III-IV — 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

FH 945,0 m+NN — 2.8. Firsthöhe in m über NN

WH 941,0 m+NN — Wandhöhe in m über NN

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

E — 3.1. Offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser

3.5. Baugrenze

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

6.1. Straßenverkehrsflächen

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

13.2.1. Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung

SD — Satteldach

40° - 45° — Dachneigung

Plangrundlage:

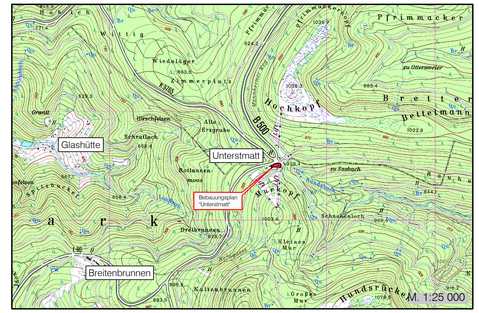
vorhandenes Hauptgebäude

vorhandenes Nebengebäude

bestehende Böschung

1819/3 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze



Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Wandhöhe
Dachform / Dachneigung	Firsthöhe

Stand: 07.10.2026 — Anlage Nr. 1

Fassung: Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemeinde Sasbach

Ortenaukreis

Bebauungsplan "Unterstmatt"

Zeichnerischer Teil

N W O S

M 1 : 500

0 5 10 20 30 m

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Sasbach vom ..... übereinstimmen.

Sasbach, ...

.....
Dijana Opitz
Bürgermeisterin

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:
frühzeitige Beteiligung:
Entwurfsbilligung:
Offenlage:
Satzungsbeschluss:

In Kraft getreten am:

Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Sasbach, ...

.....
Dijana Opitz
Bürgermeisterin

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2018 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Höhensystem (HST): 130 (DHHN12, EPSG: 7699) ☐ 160 (DHHN92, EPSG: 5783) ☐ 170 (DHHN2016, EPSG: 7837) ☐

Lagesystem: GK (EPSG: 31467) ☒ UTM (EPSG: 25832) ☐ UTM (EPSG: 4647) ☐ — Stand Kataster: 03/2018

Geobasisdaten Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0 — Stand Umlegung: __/____

Vermessung:

Projekt	2025/177
Bearbeiter	Kernler
Gez.	Ludwig
Datum	

BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG
ZINK INGENIEURE
77886 Lauf · Telefon 07841 703-0 · 77656 Offenburg · Telefon 0781 99077-0 · 79331 Teningen · Telefon 07641 95869-0 · info@zink-ingenieure.de