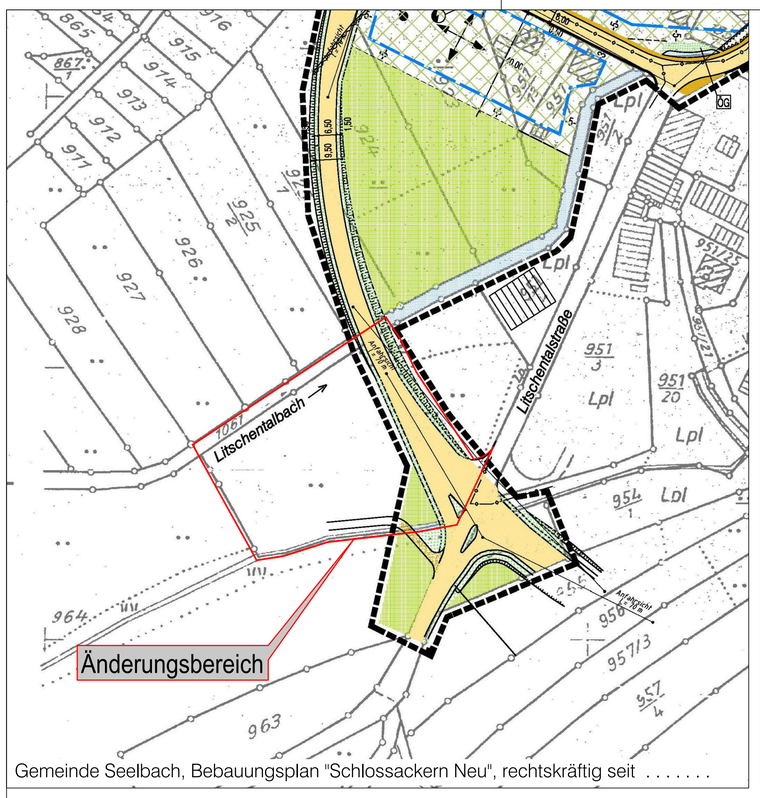
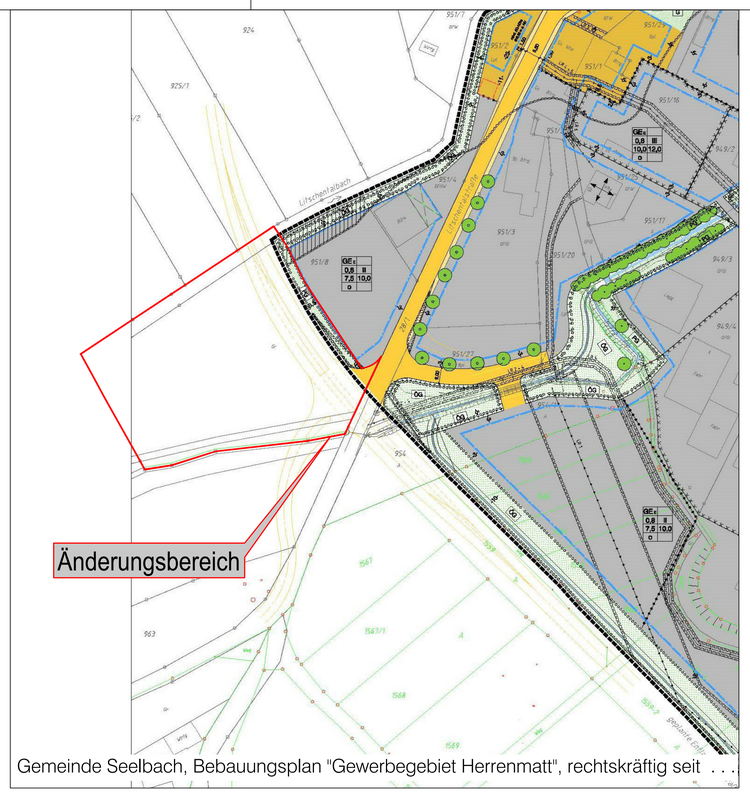




Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

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

GE	1.3.1.	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

1,6	2.1.	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,8	2.5.	Grundflächenzahl
OK 222,0 m +NN	2.8.	Oberkante baulicher Anlagen

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

a	3.	abweichende Bauweise
	3.5.	Baugrenze

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

	6.3.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Privatweg

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	9.	Private Grünflächen: Gewässerrandstreifen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

	10.1.	Wasserflächen

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)

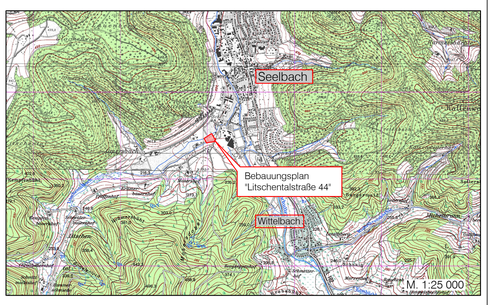
M02	13.1.	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
P01	13.2.1.	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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

Plangrundlage:

	vorhandenes Hauptgebäude	7000	Flurstücksnummer
	vorhandenes Nebengebäude		Flurstücksgrenze
	bestehende Böschung		



Stand: 01.04.2026 Anlage Nr. 1
Fassung: Entwurf zur Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

SEELBACH ... liegt richtig!

Gemeinde Seelbach
Ortenaukreis

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

"Herrenmatt, 3. Änderung und 1. Erweiterung"

Zeichnerischer Teil

N

M 1 : 500
0 5 10 20 30

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 20.10.2025
Frühzeitige Beteiligung: 27.10.2025 - 28.11.2025
Entwurfsbilligung:
Offenlage:
Satzungsbeschluss:

In Kraft getreten am:

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2024 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Seelbach vom . . . . . übereinstimmen.

Seelbach, den .....

.....
Michael Moser
Bürgermeister

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Seelbach, den .....

.....
Michael Moser
Bürgermeister

Lagesystem:	GK [X]	UTM [ ]	Stand Kataster: 12/2024
Höhensystem (HST):	130 (DHHN12) [X]	160 (DHHN92) [ ]	170 (DHHN2016) [ ] Stand Umlegung: _./_._._
Bestandsvermessung:			
Projekt	2023/007		
Bearbeiter	Kernler		
Gez.	Ludwig		
Datum			

ZINK INGENIEURE
Poststraße 1 • 77886 Lauf • Tel. 07841 703-0 • Fax -80
Marlener Straße 4 • 77656 Offenburg • Tel. 0781 990779-0 • Fax -29
Tullastraße 5a • 79331 Teningen • Tel. 07641 95869-0 • Fax -29
Ingenieurbüro für Tief- und Wasserbau Stadtplanung und Verkehrsanlagen