



Ortenaukreis

**Bebauungsplan
 "Bühnd, 2. Änderung"**

Zeichnerischer Teil



Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Sasbachwalden vom 20.12.2023 übereinstimmen

Sasbachwalden, 02.04.2026

Sonja Schuchter
 Bürgermeisterin



Verfahrensdaten:

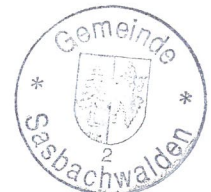
Aufstellungsbeschluss: 21.01.2026
 Entwurfsbilligung: 21.01.2026
 Beteiligung gemäß § 13 BauGB 02.02.2026 - 20.02.2026
 Satzungsbeschluss: 25.03.2026

In Kraft getreten am:

Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 02.04.2026 in Kraft getreten.

Sasbachwalden, 02.04.2026

Sonja Schuchter
 Bürgermeisterin



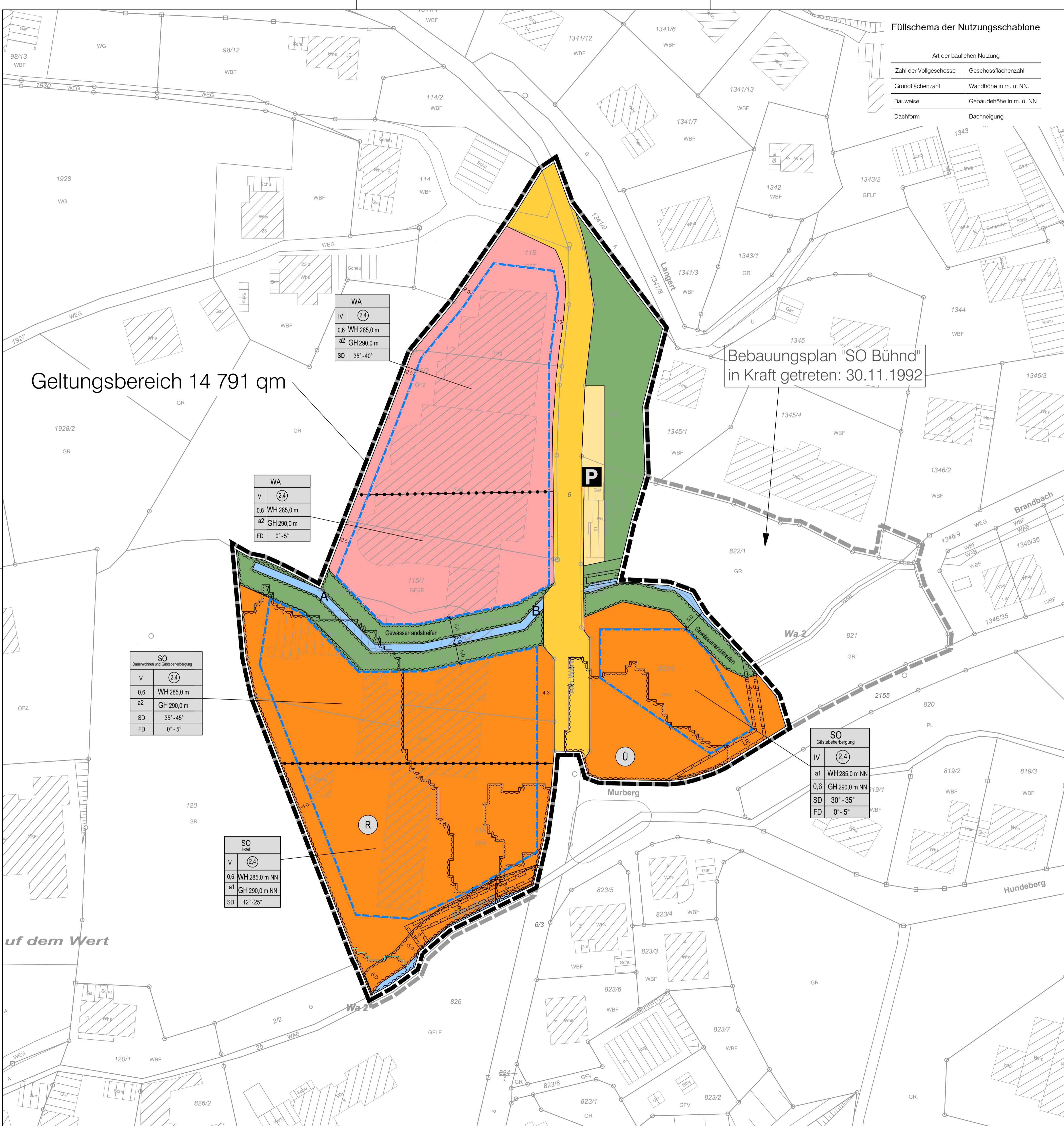
Die verwendete Planunterlage mit Stand Februar 2021 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Lagesystem:	GK <input checked="" type="checkbox"/>	UTM <input type="checkbox"/>	Stand Kataster:	02/2023
Höhensystem (HST):	130 (DHHN12) <input checked="" type="checkbox"/>	160 (DHHN92) <input type="checkbox"/>	170 (DHHN2016) <input type="checkbox"/>	Stand Umlegung:
Bestandvermessung:				
Projekt	2026 006			
Bearbeiter	Kernler			
Gez.				
Datum				

Poststraße 1 • 77886 Lauf • Tel. 07841 703-0 • Fax -80
 Marleiner 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



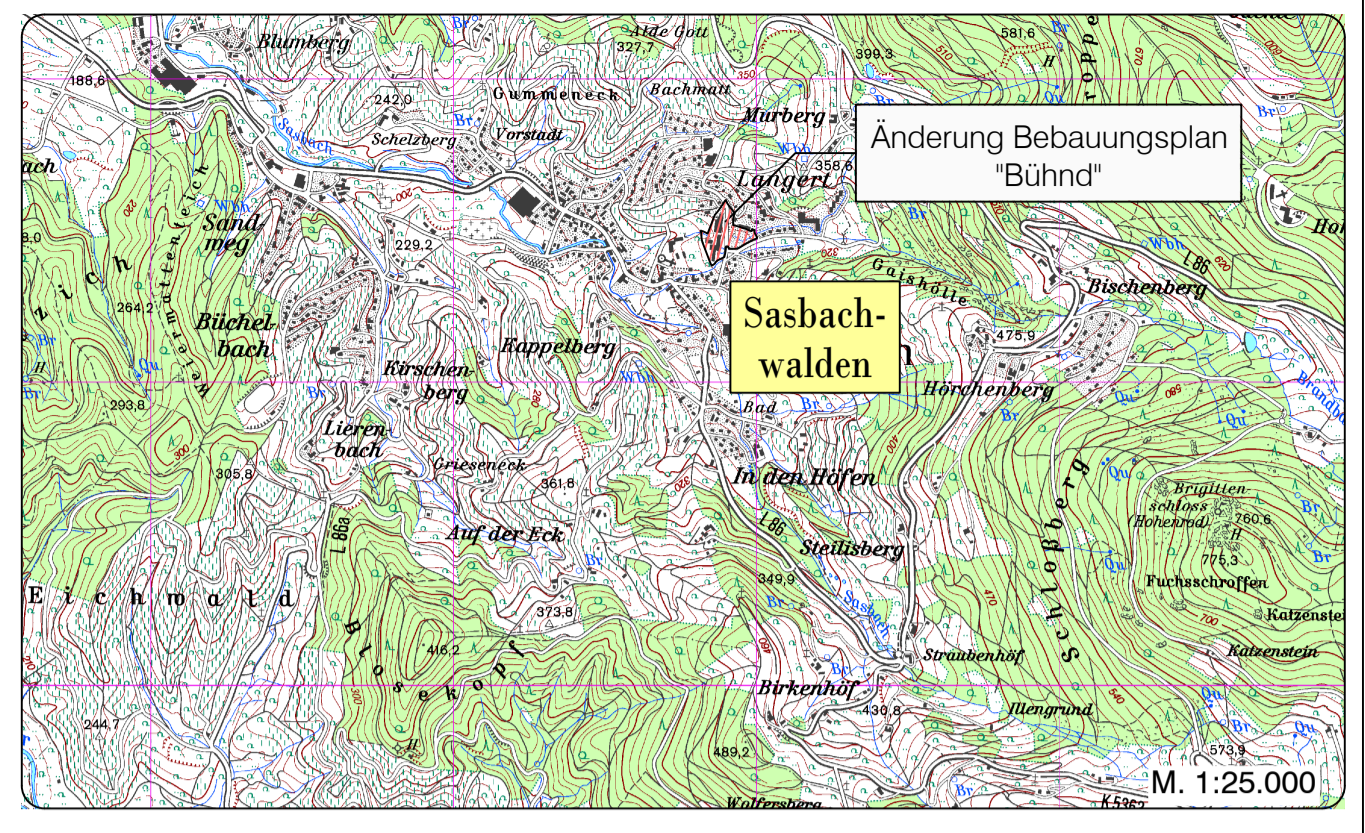
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	Wandhöhe in m. ü. NN
Bauweise	Gebäudehöhe in m. ü. NN
Dachform	Dachneigung

Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung
 - WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
 - SO 1.4.1. Sondergebiete Dauerwohnen und Gästebeherbergung
 - SO 1.4.2. Gästebeherbergung
 - SO 1.4.3. Sondergebiet Hotel
- Maß der baulichen Nutzung
 - ⊙ 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - ⊙ 2.5. Grundflächenzahl
 - IV 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - WH285,0 2.8. Wandhöhe, als Höchstmaß
 - GH290,0 Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - a 3. Art der Bauweise: Abweichende Bauweise
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrflächen
 - Yellow box 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - P 6.1. Private Parkfläche
- Grünflächen
 - Green box 9. Private Grünflächen
 - AB Abschnitt für mögliche Überfahrt
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Blue box 10.1. Wasserflächen
 - Green box with dashed line 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (R)
- Überschwemmungsgebiet (U)
- Sonstige Planzeichen
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen LR Leitungsrecht
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Anforderungen an die Gestaltung
 - SO Dachform SD - Satteldach FD - Flachdach
 - 35°-40° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß



Bebauungsplan "SO Bühnd" in Kraft getreten: 30.11.1992

Geltungsbereich 14 791 qm

Im zeichnerischen Teil werden keine Änderungen vorgenommen.

Stand: 18.03.2026
 Fassung: Entwurf zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Anlage Nr. 1

Gemeinde **SASBACHWALDEN**
 Ortenaukreis

Bebauungsplan
 "Bühnd, 2. Änderung"

Zeichnerischer Teil

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

Sasbachwalden,

Sonja Schuchter
 Bürgermeisterin

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

Sasbachwalden,

Sonja Schuchter
 Bürgermeisterin

Lagesystem: GK UTM Stand Kataster: 02/2021

Höhensystem (HST): 130 (DHN12) 160 (DHN92) 170 (DHN2016) Stand Umlegung:

Bestandsvermessung:

Projekt	2022/059
Bearbeiter	Kr
Gez.	Mos, Schwab
Datum	...

Poststraße 1 • 77886 Lauf • Tel. 07841 703-0 • Fax -80
 Möllener Straße 4 • 77656 Oberröding • Tel. 0781 900734-0 • Fax -29
 Tullastraße 5a • 79331 Tengen • Tel. 07641 95689-0 • Fax -29

ZINK
 INGENIEURE

Spezialbüro für
 Tief- und Wasserbau
 Stadtplanung und
 Verkehrsplanung