



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

z. Bsp.
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
 GH max. 149 m ü. NHN
 Höhe der baul. Anlagen (§18 BauNVO) in Meter über Normalhöhennull (NHN) Gebäudehöhe (GH) als Höchstgrenze

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (o)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

nicht überbaubare Grundstücksfläche
 überbaub. Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Freihaltebereich (Sichtfeld)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

mind. kleinkroniger heimischer Laub- / Obstbaum (PFG)

Abgrenzungen, Sonstiges

räumlicher Geltungsbereich
 Geltungsbereich best. Bebauungspläne
 bisherige Baugrenze
 bestehende Höhen (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)
 Anfahrtsichtfeld gem. RAST 06 (nachrichtliche Darstellung)

Füllschema der Nutzungsschablonen

| | |
|------------------------|------------------------|
| Baugebiet | - |
| Grundflächenzahl (GRZ) | max. Gebäudehöhe (GH) |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

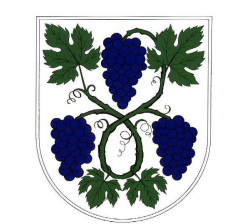
SD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO)
 Satteldach (SD)
15° - 30° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)

Stellung baul. Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

zul. Hauptgebäude- / Firstrichtung

Flächen für Garagen / Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB / §12 u. § 14 BauNVO)

Ga / St. Garagen / Tiefgaragen (Ga) - Stellplätze (St.)



Gemeinde Dossenheim
 Gemarkung Dossenheim
 Rhein-Neckar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften

"Süd, 19. Änderung"

Ausfertigung

Verfahrensvermerke
 (im Verfahren nach §13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
 ortsübliche Bekanntmachung
 am 29.03.2022
 am 01.04.2022
- 1. Offenlagebeschluss
 am 28.02.2023
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 ortsübliche Bekanntmachung
 öffentliche Auslegung
 am 10.03.2023
 vom 17.03.2023 bis 24.04.2023
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 am 06.03.2023
- 2. Offenlagebeschluss
 am 25.07.2023
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 ortsübliche Bekanntmachung
 öffentliche Auslegung
 am 04.08.2023
 vom 11.08.2023 bis 29.09.2023
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 am 01.08.2023
- Satzungsbeschluss
 am 24.10.2023
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
 ortsübliche Bekanntmachung
 am 04.11.2023

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen den hierzu ergangen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:
 Dossenheim, den 25.10.2023

gefertigt: 03.02. / 26.07. / 11.10.2023

David Faulhaber, Bürgermeister

WAHL
 Planungs- & Ingenieurbüro
 Telefon 0 71 75 / 90 86 245

Dipl.-Ing. (FH)
 Harald Wahl
 Hauptstraße 23
 73571 Göggingen
 www.ib-wahl.de