

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.
0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) als Höchstgrenze
GH max. 100,0 m ü. NN Gebäudehöhe (GH) als Höchstgrenze in Meter über Normalnull (m ü. NN)

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)


z. Bsp.
SD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO) Satteldach (SD)
15° - 20° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Gebäudehöhe)

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 für Nebenanlagen u. Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

TGa Nebenanlagen Tiefgarage (TGa)  Nebenanlagen (Balkone, Terrassen, Lichthöfe etc.)

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Bereich mit Verkehrslärmeinwirkung (B3 / Schwabenheimer Str.)  Lärmpegelbereiche 3 - 5 gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) nachts / 6,0 m Höhe

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

 mind. kleinkroniger heimischer Laubbaum (PFG)
 heimische Sträucher (PFG)

Abgrenzungen, Sonstiges

 räumlicher Geltungsbereich

Füllschema der Nutzungsschablonen

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



Gemeinde Dossenheim
 Gemarkung Dossenheim
 Rhein-Neckar-Kreis

vorhabensbezogener

BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften "Bergstraße Nord" 1. Änderung

Ausfertigung

Verfahrensvermerke

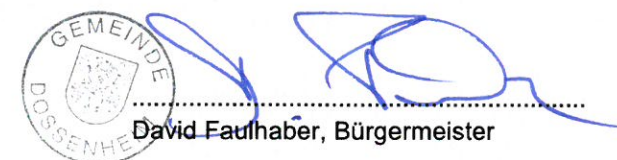
(im Verfahren nach § 13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 24.07.2018
 ortsübliche Bekanntmachung am 03.08.2018
- Offenlagebeschluss am 26.03.2019
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am 05.04.2019
 öffentliche Auslegung vom 15.04.2019 bis 17.05.2019
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 05.04.2019 bis 17.05.2019
- Satzungsbeschluss am 22.10.2019
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am 15.11.2019

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

Ausgefertigt:
 Dossenheim, den 11.11.2019

gefertigt: 01.04. / 01.10.2019

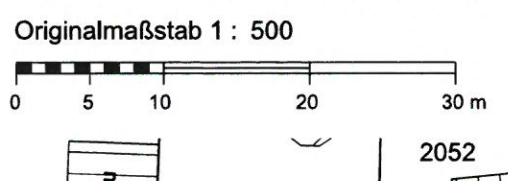

 David Faulhaber, Bürgermeister

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

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



WA	III	GH max. s. Einschrieb
0,5	-	
0	SD 15° - 20°	



Gemeinde Dossenheim
 Gemarkung Dossenheim
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Bergstraße Nord
Änderung 1
 Ausfertigung

Stand:
 01.04./01.10.2019

WAHL
 Planungs- & Ingenieurbüro
 Telefon 0 71 75 / 90 86 240

Dok.Nr. 001
 Harald Wahl
 Hauptstraße 23
 73571 Göggingen
 www.wahl.de