
Änderungsvermerk zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Bergstraße-Nord II“, rechtsverbindlich seit 27.07.2007, wird wie folgt geändert:

a) Im Lageplan durch folgende Änderungen:

- Im WA1:
 - Ein größerer Abstand zwischen den beiden nördlichen Doppelhäusern.
 - Ausweisung eines zusätzlichen Wohnwegs zwischen den beiden nördlichen Doppelhäusern.
- Im WA2 und WA4:
 - Verschiebung der beiden westlichen Reihenhausgruppen um 0,85 m Richtung Westen, um den Abstand zu den Doppelhäusern zu vergrößern.
 - Verschiebung des Fußwegs um 0,90 m Richtung Westen.
- Im WA5 und WA9:
 - Aus den drei kleinen Doppelhäusern wurden ein größeres Doppelhaus sowie eine Reihenhauszeile mit 4 Einheiten.
 - Größerer Abstand zum Lorsche Weg
- Tiefgaragen im WA1, WA5 und WA9:
 - Verbreiterung der Tiefgaragen-Baufenster um ca. 2 m wegen zusätzlicher unterirdischer Abstellräume (z. B. für Fahrräder).

Die Grundflächen sowie die bisherigen Werte der Nutzungsschablonen (Vollgeschosse, Traufhöhen, Dachformen und -neigungen, Grundflächenzahl und Bauweise) bleiben unverändert.

b) Im Textteil:

- keine Änderungen

c) In den Längsschnitten:

- keine Änderungen

d) In der Begründung durch Ergänzung:

14. 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurde notwendig, da durch die Umsetzung des Planungskonzeptes des Investors aufgrund von Kundenkontakten Veränderungen entstanden sind. Durch diese Bebauungsplan-Änderung werden nur die bisher erfolgten Veränderungen im Lageplan nachvollzogen. Die im Lageplan dargestellte Grundstücksaufteilung entspricht dem Veränderungsnachweis Nr. VN 2006/32 (Fortführungsnummer 2995-2008/218 bis 221) vom 03.06.2008.

Im Lageplan zum Bebauungsplan sind die Flächen dargestellt, die in die Bebauungsplan-Änderung einbezogen sind; es handelt sich dabei um die WA1, WA2, WA4, WA5 und WA9. Die anderen WA- und MI-Gebiete sowie die Verkehrs-, Verkehrsgrün- und Grünflächen sind nicht innerhalb des Geltungsbereichs dieser 1. Bebauungsplan-Änderung.

Änderungsvermerk zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Eine zusätzliche Erhöhung der versiegelten Fläche oder Veränderungen an den Baukörpern selbst erfolgt nicht, so dass die Bebauungsplan-Änderung (nach Rücksprache mit dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis) als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Die bisher vorliegenden Unterlagen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan von 2007 sind weiterhin verwendbar.

Rechtliche Grundlage für diese Bebauungsplan-Änderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 446) sowie für die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 25.04.2007 (GBl. S. 252).

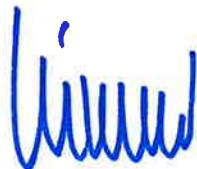
Für diese Änderung gilt der Textteil und die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Bergstraße-Nord II“ sowie zusätzlich die aufgeführten Änderungen.

Stuttgart, den 01.10.2008
Kof/kof

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH



ppa. Gerhard Stöckle



Frank Kössler

Dossenheim, den 01.10.2008

Gemeinde Dossenheim



Hans Lorenz, Bürgermeister



Anlagen
Lageplan vom 01.10.2008 zu a)

Fertigungen
1. bis 4. Fertigung