






# Zeichenerklärung

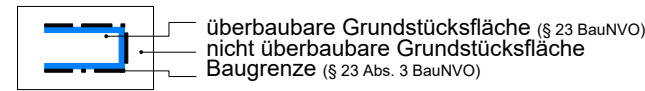
## Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

 <b>GE</b> Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	 <b>GI</b> Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 <b>GEe</b> eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	 Abgrenzung bauliche Nutzung


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

z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)	z.B. GH max. 100,0 m ü. NHN Höhe der baul. Anlagen als Höchstgrenze (§16 Abs.4 und § 18 BauNVO) max. Gebäudehöhe (GH) in m ü. NHN
 II Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)	

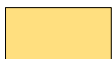

## Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)




## Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 a	abweichende (a) Bauweise
---	--------------------------

## Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 öffentliche Verkehrsfläche	 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
--	--

## Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

 Elektrizität (Umspannstation)	 Mühlbach (verdolt)
---	--



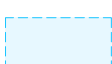
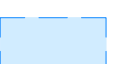


## Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 private Grünfläche (Kleingärten)	 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	 Leitungsrecht (LR)







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

 heimischer Baum	 heimische Sträucher
---	---

## Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten notwendig sind (nachrichtliche Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

 Überschwemmungsgefährdung (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6a BauGB)	 progn. Hochwasserhöhe [HQ 100] / {HQ extrem}
 Hochwasserrisikogebiet (HQ extrem - extremes Hochwasserereignis)	 festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ 100 - hundertjähriges Hochwasserereignis)
 progn. Hochwasserlinie HQ extrem	 progn. Hochwasserlinie HQ 100

## Abgrenzungen, nachrichtliche Darstellungen, Sonstiges

 räumlicher Geltungsbereich	 bestehende Leitung (unterirdisch)
 Geltungsbereich best. Bebauungspläne	 bestehende Höhen (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe) x 100.00
	 bestehende Grundwassermessstelle (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)
	 Altlaststandort (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe) Nr.

## Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl Vollgeschosse (VG)
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise (BW)	max. Gebäudehöhe (GH)



Gemeinde Dossenheim  
Gemarkung Dossenheim  
Rhein-Neckar-Kreis

# BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Süd, 4. Änderung"

Ausfertigung

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 28.01.2025  
ortsübliche Bekanntmachung am 28.03.2025
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am 28.03.2025  
ortsübliche Bekanntmachung vom 04.04.2025 bis 09.05.2025  
öffentliche Auslegung
- frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB) am 25.03.2025
- Entwurfsfeststellung / Veröffentlichungsbeschluss am 18.11.2025
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 21.11.2025  
ortsübliche Bekanntmachung vom 24.11.2025 bis 29.12.2025  
öffentliche Auslegung
- Beteiligung der Behörden / TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 19.11.2025
- Satzungsbeschluss am 24.02.2026
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 06.03.2026  
ortsübliche Bekanntmachung

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.

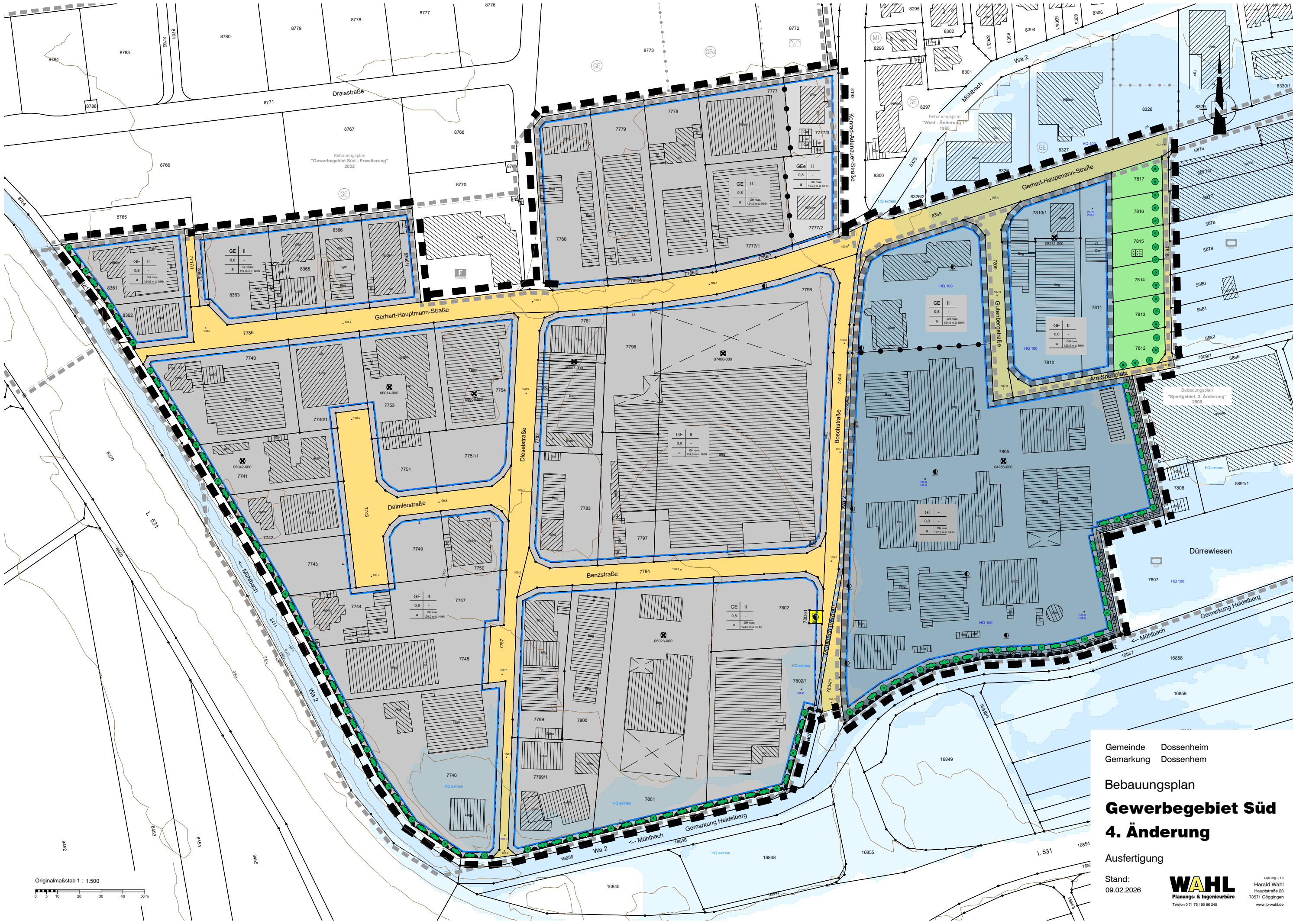
Ausgefertigt:  
Dossenheim, den 27.02.2026

gefertigt: 09.02.2026

.....  
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



Gemeinde Dossenheim  
 Gemarkung Dossenheim

**Bebauungsplan  
 Gewerbegebiet Süd  
 4. Änderung**

Ausfertigung

Stand:  
 09.02.2026



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

