



Lage im Ort (Grundlage: Luftbild LUBW)

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____ am _____
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am _____ vom _____ bis _____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am _____ vom _____
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde zugestimmt Die Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am _____ am _____ vom _____ bis _____
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am _____ vom _____
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die frühzeitig vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde als Satzung beschlossen Hiermit wird die 1. Änderung des Bebauungsplans (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt	am _____ am _____
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplans in Kraft getreten.	am _____

Dossenheim, _____
gez. David Faulhaber (Bürgermeister)

Dossenheim, _____
gez. David Faulhaber (Bürgermeister)

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14b
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99
E-mail: info@mvv-regioplan.de



Lage im Raum und externe Ausgleichsflächen

Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

Planzeichenerläuterung

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GE_E** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH_{max} 11,50 m maximale Gebäudehöhe 11,50 m
 - GH_{max} 15,00 m maximale Gebäudehöhe 15,00 m nur mit Staffelgeschoss
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - a** abweichende Bauweise

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- F** Flächen für den Gemeinbedarf
- F** Zweckbestimmung: Feuerwehr

5. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- VG** Straßenverkehrsfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R+L** Zweckbestimmung: Fuß-, Radweg und landwirtschaftliche Fahrzeuge

6. Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- VE** Flächen für Ver- und Entsorgung
- VE** Zweckbestimmung: Elektrizität

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

- VG** öffentliche Grünflächen
- VG** Zweckbestimmung Verkehrsrün

8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

- M1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- M1** Einzelmaßnahmen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu pflanzender Baum (nur symbolhaft, nicht lagegenau)
 - zu pflanzende Sträucher
 - zu erhaltender Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- RI** Richtungssektoren der Geräuschkontingierung (s. Lärmgutachten Krebs + Kiefer Fritz AG, Darmstadt, 27.11.2019)

10. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Folgenutzung, wenn für eine Erweiterung nach Norden erforderlich
- Sichtdreieck nach RAS 06 von sichtbehindernden Bewuchs (größer 0,8m) freizuhalten
- Böschung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- abzubrechende Gebäude

11. Nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone nach § 22 StrGB BW (20 m zur L531)
- potenzieller Ausbau L 531
- Erdgashochdruckleitung mit beidseitigem Schutzstreifen (3,0 m)
- Bachlauf (Mühlbach) mit Uferböschung und 5 m Gewässerrandstreifen (§ 29 LWG BaWü), Blocksteinverbau, Wellrohrdurchlass
- Grenze HQ₁₀₀ - LUBW Hochwasserrisikokarte (§ 9 Abs. 6a BauGB)
- Überschwemmungsgebiet Retentionsausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)
- Grenze HQ_{extrem} - LUBW Hochwasserrisikokarte (§ 9 Abs. 6a BauGB)
- WSG II/b Wasserschutzgebiete II/b des GWV Lobdengau, Ladenburg und des ZV GWV Eichelberg, Wilhelmfeld

12. Planunterlage

- bestehende Gebäude
- bestehende Flurgrenze
- geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umlegungsbeschluss)

13. Nutzungsschablone

GE	Art der baulichen Nutzung
0,8	GRZ / Bauweise
a	max. Gebäudehöhe
GH _{max} = 11,50m	max. Gebäudehöhe nur mit Staffelgeschoss
GH _{max} = 15,00m	

L:\ETS\621_Dossenheim_Ein_GE_S0140_GIS_perfekt_Bebauungsplanung\241217_B_Plan_1e_Aenderung.dwg
Bauherrmann 17/06/2024
Dossenheim 12/12/2024 10:08:11 Projektdatei: 6193_S0140