

Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

—●—●—●— Abgrenzung bauliche Nutzung

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

z. Bsp.

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) als Höchstgrenze

GH max. Höhe der baul. Anlagen (§18 BauNVO) in Meter über Normalhöhennull (NHN) Gebäudehöhe (GH) als Höchstgrenze
100,0 m ü. NHN

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

z. Bsp.

SD, PD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO)
Flach- (FD), Pult- (PD), versetztes Pultdach (vPD), Zelt- (ZD) / Walm- (WD), Satteldach (SD)

0° - 45° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)

—x—x—x— Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

—x—x— Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhe (GH)

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

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

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (a)

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

Fahrbahn **Gehweg (öffentlich)**

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(nachrichtliche Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Altlaststandorte

Abgrenzungen, Sonstiges

— räumlicher Geltungsbereich — Geltungsbereich best. Bebauungspläne

Füllschema der Nutzungsschablonen

Baugebiet	max. Anzahl Vollgeschosse (VG)
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Gebäudehöhe (GH)
Bauweise	Dachform / Dachneigung

x 100.00 bestehende Höhen (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)

(WA) (WB) bestehende Art der baulichen Nutzungen (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)

(GB) (WR)

best. Geh- und Fahrrecht / Baulast (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)



Gemeinde Dossenheim
Gemarkung Dossenheim
Rhein-Neckar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften

"Hauptstraße - Im Reigart - Am Kronenburger Hof, 1. Änderung"

Entwurf 2.6

Verfahrensvermerke

(im Verfahren nach §13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 10.12.2024
ortsübliche Bekanntmachung am 11.07.2025
- 1. Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss am 24.06.2025
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung am 11.07.2025
öffentliche Auslegung vom 18.07.2025 bis 29.08.2025
- 1. Beteiligung der Behörden / TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 08.07.2025
- 2. Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss am 24.03.2026
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung am __.__.2026
öffentliche Auslegung vom __.__.2026 bis __.__.2026
- 2. Beteiligung der Behörden / TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) am __.__.2026
- Satzungsbeschluss am __.__.2026
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung am __.__.2026

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften und deren Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

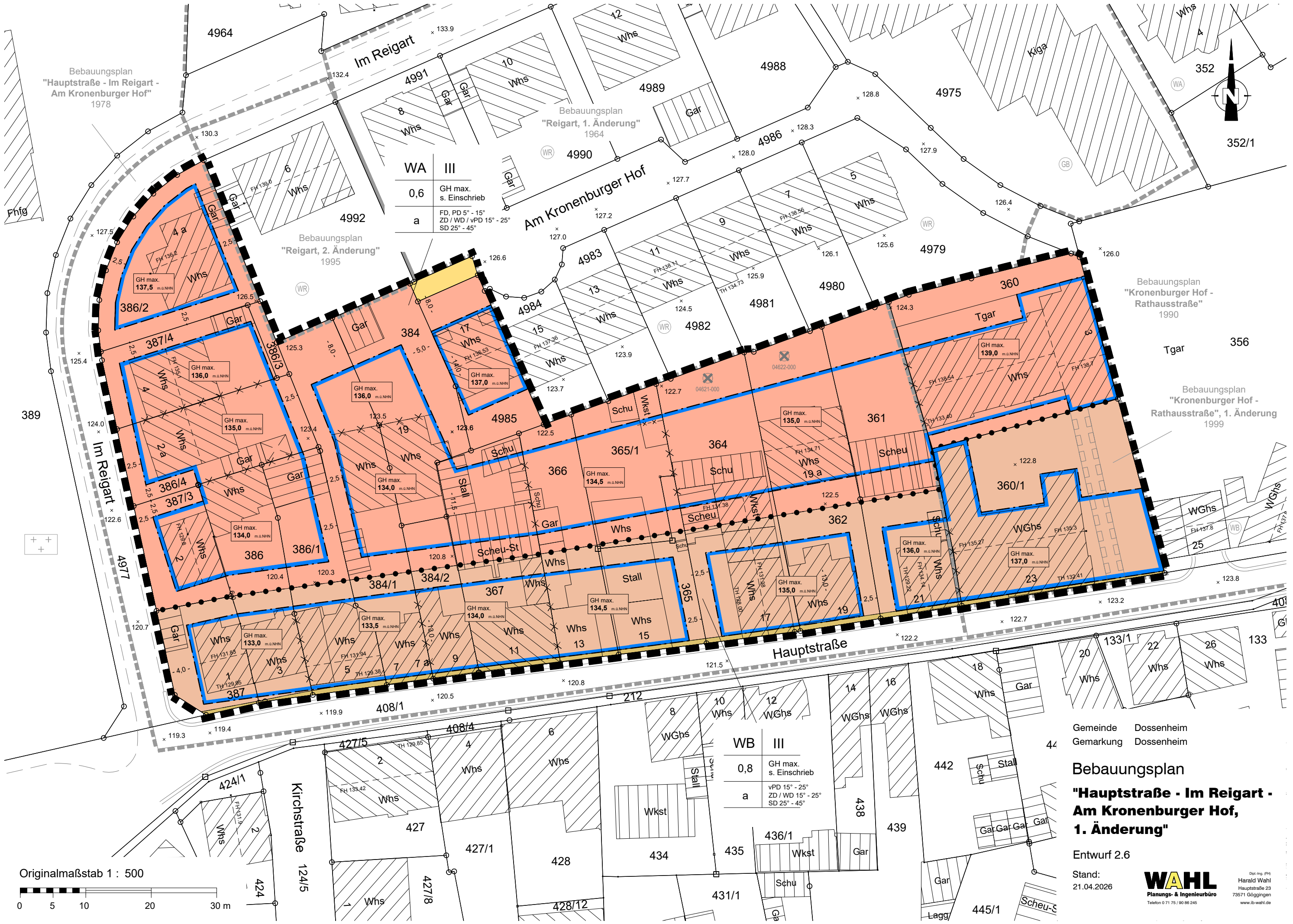
Ausgefertigt:
Dossenheim, den __.__.2026

gefertigt: 21.04.2026

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



Bebauungsplan
"Hauptstraße - Im Reigart -
Am Kronenburger Hof"
1978

Bebauungsplan
"Reigart, 1. Änderung"
1964

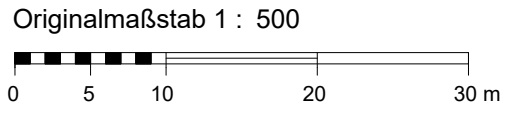
Bebauungsplan
"Reigart, 2. Änderung"
1995

Bebauungsplan
"Kronenburger Hof -
Rathausstraße"
1990

Bebauungsplan
"Kronenburger Hof -
Rathausstraße", 1. Änderung
1999

WA	III
0,6	GH max. s. Einschrieb
a	FD, PD 5° - 15° ZD / WD / vPD 15° - 25° SD 25° - 45°

WB	III
0,8	GH max. s. Einschrieb
a	vPD 15° - 25° ZD / WD 15° - 25° SD 25° - 45°



Gemeinde Dossenheim
Gemarkung Dossenheim

Bebauungsplan
**"Hauptstraße - Im Reigart -
Am Kronenburger Hof,
1. Änderung"**

Entwurf 2.6

Stand:
21.04.2026

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

Dir.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.hb-wahl.de