



Zeichenerklärung

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB** Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

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

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

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

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)

- Nr. Altlaststandorte

Abgrenzungen, Sonstiges

- räumlicher Geltungsbereich

Füllschema der Nutzungsschablonen

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

Abgrenzung bauliche Nutzung

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- z. Bsp. SD, PD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO)
- Flach- (FD), Pult- (PD), versetztes Pultdach (VPD), Zeit- (ZD) / Walm- (WD), Satteldach (SD)
- 0° - 45° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhe (GH)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a abweichende Bauweise (a)

Gehweg (öffentlich)

Geltungsbereich best. Bebauungspläne

bestehende Höhen (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)

bestehende Art der baulichen Nutzungen (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)

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) ortsübliche Bekanntmachung am 10.12.2024 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