



Gemeinde Dossenheim  
Gemarkung Dossenheim  
Rhein – Neckar - Kreis

---

# SATZUNG

## BEBAUUNGSPLAN

und

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**„Wohngebiet West II /  
Gewerbegebiet Nord,**

**8. Änderung“**

---

**WAHL**  
Planungs- & Ingenieurbüro

Telefon 0 71 75 / 90 86 245

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Dipl.-Ing. (FH)

Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen

[www.ib-wahl.de](http://www.ib-wahl.de)

**Inhaltsverzeichnis**

Blatt

<b>1</b>	<b>Bebauungsplan</b>	<b>3</b>
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Bestandteile der Satzung	3
1.4	Änderung	3
1.5	Inkrafttreten	4
1.6	Ausfertigung	4

- Anlagen:**
- Lageplan mit Geltungsbereich
  - Begründung inkl. Anlage (Auswirkungsanalyse Einzelhandel)

**Rechtsgrundlagen**

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- LBO: Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).
- PlanzV: Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- GemO: Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 578, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr.98).

## 1 Bebauungsplan

### 1.1 Vorbemerkung

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr.98), hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom **24.06.2025** die 8. Änderung des Bebauungsplan "**Wohngebiet West II / Gewerbegebiet Nord**" als Satzung beschlossen.

### 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan in der Fassung vom **15.11.2024 / 02.06.2025** maßgebend.

### 1.3 Bestandteile der Satzung

1. Lageplan in der Fassung vom **15.11.2024 / 02.06.2025**
2. Eine Begründung inkl. Anlage (Auswirkungsanalyse Einzelhandel) mit Stand vom **15.11.2024 / 02.06.2025** ist beigefügt, welche jedoch nicht Bestandteil dieser Satzung ist.

### 1.4 Änderung

Folgende Änderung wird vorgenommen:

Die textliche Festsetzung unter Ziff. 1.1.1 (Art der baulichen Nutzung / Festsetzung der Baugebiete) wird für den Absatz des SO / Sondergebiet durch nachfolgenden Text ersetzt / geändert:

**SO:** Sondergebiet „Einkaufszentrum“

Das als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzte Baugebiet dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums.

In dem Sondergebiet "Einkaufszentrum" sind Einkaufszentren mit einer maximalen Verkaufsfläche von max. 3.140 m<sup>2</sup> (inkl. Mall und Windfang / Eingangsbereich) zulässig.

Hierbei:

- großflächige Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Lebensmittel und Getränke und einer Verkaufsfläche von max. 2.880 m<sup>2</sup>,

Hiervon:

- max. 350 m<sup>2</sup> für nahversorgungsrelevante Randsortimente Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Tiernahrung etc. (Nonfood I)
- max. 230 m<sup>2</sup> für weitere zentren- und nichtzentrenrelevante Randsortimente Textilien, Schuhe, Gartenbedarf, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Bücher, Presseartikel etc. (Nonfood II)

- max. 85 m<sup>2</sup> für ergänzende zentrenrelevante und nichtzentrenrelevante Sortimente in der Vorkassenzone
- Schank- und Speisewirtschaften
- Dienstleistungsbetriebe
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- PKW – Stellplätze
- Nebenanlagen

Hinweis:

Der Lageplan und die Örtlichen Bauvorschriften werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht geändert und bleiben unverändert gültig.



### 1.5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

### 1.6 Ausfertigung

Ausgefertigt als Satzung:


Dossenheim, den 28.07.2025

  
  
David Faulhaber (Bürgermeister)

Die umstehend genannte Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 44 BauGB und § 215 BauGB durch Einrücken in das Amtsblatt Nr. 31 vom 01.08.2025 öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung ist damit am 01.08.2025 in Kraft getreten.

Dossenheim, den 01.08.2025

  
  
David Faulhaber (Bürgermeister)