

Zeichenerklärung


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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

z. Bsp.
0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) als Höchstgrenze
 GH max. **100,0** m ü. NN Gebäudehöhe (GH) als Höchstgrenze in Meter über Normalnull (m ü. NN)

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

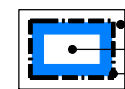
z. Bsp.
SD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO) Satteldach (SD)
15° - 20° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Gebäudehöhe)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (o)

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)


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

Flächen für Nebenanlagen u. Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

TGa Nebenanlagen Tiefgarage (TGa)  Nebenanlagen (Balkone, Terrassen, Lichthöfe etc.)

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Bereich mit Verkehrslärmeinwirkung (B3 / Schwabenheimer Str.)  Lärmpegelbereiche 3 - 5 gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) nachts / 6,0 m Höhe

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

 mind. kleinkroniger heimischer Laubbaum (PFG)

Abgrenzungen, Sonstiges

 räumlicher Geltungsbereich

Füllschema der Nutzungsschablonen

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Baugebiet | max. Gebäudehöhe (GH max) |
| Grundflächenzahl (GRZ) | - |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |



Gemeinde Dossenheim
 Gemarkung Dossenheim
 Rhein-Neckar-Kreis

vorhabensbezogener
BEBAUUNGSPLAN
 und Örtliche Bauvorschriften
"Bergstraße Nord"
 1. Änderung

Entwurf 1.8

Verfahrensvermerke

(im Verfahren nach § 13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 24.07.2018
 ortsübliche Bekanntmachung am __.__.2019
- Offenlagebeschluss am 26.03.2019
 ortsübliche Bekanntmachung am __.__.2019
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am __.__.2019
 ortsübliche Bekanntmachung vom __.__.2019 bis __.__.2019
 öffentliche Auslegung vom __.__.2019 bis __.__.2019
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom __.__.2019 bis __.__.2019
- Satzungsbeschluss am __.__.2019
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am __.__.2019
 ortsübliche Bekanntmachung am __.__.2019

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 __.__.2019

gefertigt: 01.04.2019

.....
 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



| | | |
|-----|--------------|--------------------------|
| WA | III | GH max. s. Einschrieb |
| 0,5 | - | |
| o | SD 15° - 20° | |

Gemeinde Dossenheim
 Gemarkung Dossenheim
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Bergstraße Nord
Änderung 1
 Entwurf 1.8

Stand:
 01.04.2019

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

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

