

Zeichenerklärung

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

WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

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

z. Bsp.
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) als Höchstgrenze
 TH = 7,0 m Höhe der baul. Anlagen (§18 BauNVO) in Meter (m) als Höchstgrenze max. Trauf- (TH) / Gebäudehöhe (GH)
 GH = 12,0 m
 BZH 100,0 Bezugshöhe (BZH) in Meter über Normalnull (m ü. NN)
m ü. NN

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

z. Bsp.
 FD, SD, Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO) Flach- (FD), Sattel- (SD), Walm- (WD), Krüppelwalmdach (KWD)
 WD, KWD
 35° - 48° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Anzahl Vollgeschosse, Hauptgebäude- / Firstrichtung und Trauf- / Gebäudehöhe, Dachform + Dachneigung)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

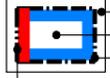
a abweichende Bauweise (a)

Stellung baul. Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

 zul. Hauptgebäude- / Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 überbaub. Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen u. Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

 Nebenanlagen (Balkone, Terrasse)

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

 Parkplatz (öffentlich)

Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

 Elektrizität (Umspannstation)

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

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

 mind. Kleinkroniger heimischer Laubbaum (PFG)

Flächen o. Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 Nisthilfe für Höhlenbrüter (A1)

Abgrenzungen, Sonstiges

 räumlicher Geltungsbereich

 bisherige Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablonen

 Geltungsbereich best. Bebauungspläne

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



Gemeinde Dossenheim
 Gemarkung Dossenheim
 Rhein-Neckar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften

"Ortsmitte II A" 2. Änderung

Entwurf 1.6

Verfahrensvermerke

(im Verfahren nach § 13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 26.10.2021
 ortsübliche Bekanntmachung am __.__.2021
- Offenlagebeschluss am __.__.2021
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am __.__.2021
 ortsübliche Bekanntmachung vom __.__.2021 bis __.__.2021
 öffentliche Auslegung
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am __.__.2021
- Satzungsbeschluss am __.__.2021
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am __.__.2021
 ortsübliche Bekanntmachung

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 __.__.2021

gefertigt: 01.10.2021

.....
 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

