



## 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  
GH = 12,0 m  
Höhe der baul. Anlagen (§18 BauNVO) in Meter (m) als Höchstgrenze max. Trauf- (TH) / Gebäudehöhe (GH)

BZH 100,0  
m ü. NN  
Bezugshöhe (BZH) in Meter über Normalnull (m ü. NN)

**Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (a)

**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)

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

Parkplatz (öffentlich)

**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**

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

**Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)

z. Bsp.

FD, SD, WD, KWD  
Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO)  
Flach- (FD), Sattel- (SD), Walml- (WD), Krüppelwalmdach (KWD)

35° - 48°  
Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Anzahl Vollgeschosse, Hauptgebäude- / Firstrichtung und Trauf- / Gebäudehöhe, Dachform + Dachneigung)

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

zul. Hauptgebäude- / Firstrichtung

**Flächen für Nebenanlagen u. Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

Nebenanlagen (Balkone, Terrasse)

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

Elektrizität (Umspannstation)



Gemeinde Dossenheim  
Gemarkung Dossenheim  
Rhein-Neckar-Kreis

# BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften

## "Ortsmitte II A" 2. Änderung

Ausfertigung

**Verfahrensvermerke**  
(im Verfahren nach § 13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am 26.10.2021 am 06.11.2021
- Offenlagebeschluss am 26.10.2021
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung öffentliche Auslegung am 06.11.2021 vom 12.11.2021 bis 17.12.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 27.10.2021
- Satzungsbeschluss am 29.06.2022
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am 08.07.2022

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 30.06.2022

gefertigt: 01.10.2021 / 23.05.2022

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