

# Zeichenerklärung

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

- MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- GB** Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Abgrenzung Art der baulichen Nutzung

## 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
- max. GH **12,0 m** Höhe der baul. Anlagen (§18 BauNVO) in Meter (m) als Höchstgrenze max. Gebäudehöhe / Höhe baulicher Anlage (GH)
- 2,0 WE** Zahl der Wohneinheiten (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) als Höchstgrenze je 1.000 m² MD-Baufläche

## Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- z. Bsp. **SD** Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO) Satteldach (SD)
- 35° - 55°** Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)

## Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a** abweichende Bauweise (a)
- Bereich mit Grenzbebauung

## 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)

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

- Garagen (Ga) / Schuppen (Schu) etc.

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

- Fahrbahn
- Verkehrsgrün
- Geh- (GW) / Wirtschaftsweg (WW)
- öffentl. Parkplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Elektrizität (Umspannstation)

## Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche (Garten)

## Landwirtschaftsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

- Landwirtschaftsfläche (Grünland)

## Abgrenzungen, Sonstiges

- räumlicher Geltungsbereich
- bestehende Grundwassermessstelle
- Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- § 32 NatSchG Biotop
- D** geschützte Kulturdenkmale
- bestehende Leitung (unterirdisch)
- Überschwemmungsgebiet
- Hochwasserlinie HQ 100
- Hochwasserlinie HQ extrem

## Füllschema der Nutzungsschablonen

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



Gemeinde Dossenheim  
Gemarkung Dossenheim  
Rhein-Neckar-Kreis

# BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften "Schwabenhheimer Hof" 2. Änderung

Ausfertigung

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

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 23.02.2021  
ortsübliche Bekanntmachung am 19.03.2021
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am 19.03.2021  
ortsübliche Bekanntmachung vom 26.03.2021 bis 30.04.2021  
öffentliche Auslegung am 19.03.2021
- frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB) am 19.03.2021
- 1. Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss am 23.11.2021
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 03.12.2021  
ortsübliche Bekanntmachung vom 13.12.2021 bis 31.01.2022  
öffentliche Auslegung vom 13.12.2021 bis 31.01.2022
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 29.11.2021
- 2. Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss am 26.07.2022
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 26.08.2022  
ortsübliche Bekanntmachung vom 02.09.2022 bis 07.10.2022  
öffentliche Auslegung vom 02.09.2022 bis 07.10.2022
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 22.08.2022
- 3. Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss am 25.04.2023
- 3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 28.04.2023  
ortsübliche Bekanntmachung vom 05.05.2023 bis 09.06.2023  
öffentliche Auslegung vom 05.05.2023 bis 09.06.2023
- 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 27.04.2023
- Satzungsbeschluss am 27.06.2023
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 30.06.2023  
ortsübliche Bekanntmachung am 30.06.2023

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 28.06.2023

gefertigt: 23.02.2021 / 23.11.2021 / 01.07.2022 /  
19.04. / 12.06.2023

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



MD 1	II
0,6	GH max. 12,0 m
a	SD 35° - 55°
WE s. Einscrieb	

MD 2	II
0,6	GH max. 12,0 m
a	SD 35° - 55°
WE s. Einscrieb	

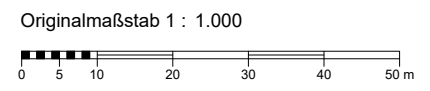
Gemeinde Dossenheim  
Gemarkung Dossenheim

Bebauungsplan  
**Schwabenheimer Hof**  
Änderung 2  
Ausfertigung

Stand:  
23.02.21 / 23.11.21  
01.07.22 / 19.04.23  
12.06.2023



Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen  
www.hb-wahl.de



Neckarkanal

Neckar

Neckarspitz

Neckarufer

Ortsstraße

Kirchweg

Neckarspitze

K 4142

6687

6688

6690

6689

6691

6696

2638

6724/3

6729

6690/1

6724/2

6724/1

6724

6723

5012

5011

5011/1

5009/3

5009/4

5014

5013

5015/1

5016

5020/1

5017

5018

5019

5023

5024

5025

5025/1

5027

5001

5002

5003

5004

5005

5005/2

5009/2

5005/1

5005/3

5005/4

5005/5

5005/6

5005/7

5005/8

5005/9

5005/10

5005/11

5005/12

5005/13

5005/14

5005/15

5005/16

5005/17

5005/18

5005/19

5005/20

5005/21

5005/22

5005/23

5005/24

5005/25

5005/26

5005/27

5005/28

5005/29

5005/30

5005/31

5005/32

5005/33

5005/34

5005/35

5005/36

5005/37

5005/38

5005/39

5005/40

5005/41

5005/42

5005/43

5005/44

5005/45

5005/46

5005/47

5005/48

5005/49

5005/50

5005/51

5005/52

5005/53

5005/54

5005/55

5005/56

5005/57

5005/58

5005/59

5005/60

5005/61

5005/62

5005/63

5005/64

5005/65

5005/66

5005/67

5005/68

5005/69

5005/70

5005/71

5005/72

5005/73

5005/74

5005/75

5005/76

5005/77

5005/78

5005/79

5005/80

5005/81

5005/82

5005/83

5005/84

5005/85

5005/86

5005/87

5005/88

5005/89

5005/90

5005/91

5005/92

5005/93

5005/94

5005/95

5005/96

5005/97

5005/98

5005/99

5005/100