

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.

0,45 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

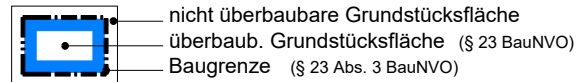
II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) als Höchstgrenze

GH max. 100,0 m ü. NHN Höhe der baul. Anlagen (§18 BauNVO) in Meter über Normalhöhennull (NHN) Gebäudehöhe (GH) als Höchstgrenze

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (a)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)



Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

FD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO) Flachdach (FD)

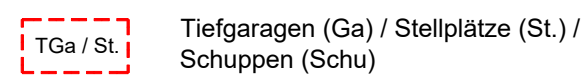
0° - 5° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

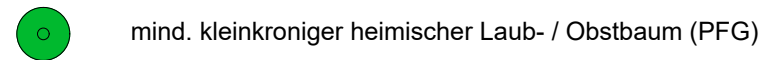
— — — Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe)

· × · × · max. Zahl der Vollgeschosse (VG)

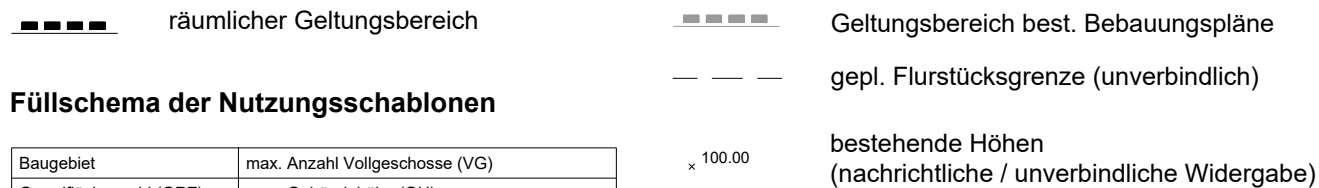
Flächen für Garagen / Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB / §12 u. § 14 BauNVO)



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



Abgrenzungen, Sonstiges



Füllschema der Nutzungsschablonen

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



Gemeinde Dossenheim
Gemarkung Dossenheim
Rhein-Neckar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften

"Lorscher Weg"

Entwurf 1.4

Verfahrensvermerke
(im Verfahren nach §13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am 21.11.2023 am __.__.2024
- Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss am __.__.2024
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung öffentliche Auslegung am __.__.2024 vom __.__.2024 bis __.__.2024
- Beteiligung der Behörden / TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB) am __.__.2024
- Satzungsbeschluss am __.__.2024
- Genehmigung am __.__.2024
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am __.__.2024

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 __.__.2024

gefertigt: 08.03.2024

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	VG
0,45	s. Einschrieb
a	GH max. s. Einschrieb
	FD 0° - 5°

Bebauungsplan
"Bergstraße Nord II,
3. Änderung"
2011

Bebauungsplan
"Bergstraße Nord"
1994

Gemeinde Dossenheim
Gemarkung Dossenheim

Bebauungsplan
Lorscher Weg

Entwurf 1.4

Stand:
08.03.2024



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

