



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)

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

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

mind. Kleinkroniger heimischer Laub- / Obstbaum (PFG)

Abgrenzungen, Sonstiges

- räumlicher Geltungsbereich
- Geltungsbereich best. Bebauungspläne
- gepl. Flurstücksgrenze (unverbindlich)
- bestehende Höhen (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)

Füllschema der Nutzungsschablonen

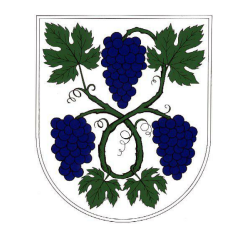
| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Baugebiet | max. Anzahl Vollgeschosse (VG) |
| Grundflächenzahl (GRZ) | max. Gebäudehöhe (GH) |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |

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)

- Tiefgaragen (Ga) / Stellplätze (St.) / Schuppen (Schu)



Gemeinde Dossenheim
Gemarkung Dossenheim
Rhein-Neckar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften "Lorsche 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