



Lage im Ort (Grundlage: Luftbild LUBW)

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 28.07.2015 am 14.08.2015
	Die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde beschlossen Der geänderte Geltungsbereich wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 25.10.2016 am 18.11.2016
	Die 2. Änderung des Geltungsbereiches wurde beschlossen Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Offenlage wurden beschlossen	am 24.09.2019 am 29.09.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 09.10.2020
	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom _____ bis _____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom _____
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom _____ bis _____
	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben	vom _____
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom _____
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am _____
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am _____
	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.	
	Dossenheim, _____	
	gez. David Faulhaber (Bürgermeister)	
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	am _____
	Dossenheim, _____	
	gez. David Faulhaber (Bürgermeister)	

Planbearbeitung

MVV Regioplan GmbH
 Besselstraße 14/16
 68219 Mannheim
 Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
 Fax: 06 21 / 8 76 75 - 99
 E-mail: info@mvv-regioplan.de



Lage im Raum und externe Ausgleichsflächen

Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2011 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

Planzeichenerläuterung

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

GH_{max} 11,00 m maximale Gebäudehöhe 11,00 m
 GH_{max} 15,00 m maximale Gebäudehöhe 15,00 m nur mit Staffelgeschoss
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - a abweichende Bauweise

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- F Zweckbestimmung: Feuerwehr

5. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R+L Zweckbestimmung: Fuß-, Radweg und landwirtschaftliche Fahrzeuge

6. Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Zweckbestimmung: Elektrizität

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- VG Zweckbestimmung Verkehrsrün

8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- M1 Einzelmaßnahmen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu pflanzender Baum (nur symbolhaft, nicht lagegenau)
 - zu pflanzende Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu erhaltender Baum

9. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Richtungssektoren der Geräuschkontingenterung (s. Lärmgutachten Krebs + Kiefer Fritz AG, Darmstadt, 27.11.2019)

10. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Folgenutzung, wenn für eine Erweiterung nach Norden erforderlich
- Sichtdreieck nach RAS1 06 von sichbehindernden Bewuchs (größer 0,8m) freizuhalten
- Böschung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- abzubrechende Gebäude

11. Nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone nach § 22 StrGB BW (20 m zur L531)
- potenzieller Ausbau L. 531
- Erdgashochdruckleitung mit beidseitigem Schutzstreifen (3,0 m)
- Bachlauf (Mühlbach) mit Uferböschung und 5 m Gewässerrandstreifen (§ 29 LWG BaWü), Blocksteinverbau, Wellrohrdurchlass
- Grenze HQ₁₀₀ - LUBW Hochwasserrisikokarte (§ 9 Abs. 6a BauGB)
- Grenze HQ_{extrem} - LUBW Hochwasserrisikokarte (§ 9 Abs. 6a BauGB)
- Wasserschutzgebiete IIIb des GWV Lobdengau, Ladenburg und des ZV GWV Eichelberg, Wilhelmfeld

12. Planunterlage

- bestehende Gebäude
- bestehende Flurgrenze

13. Nutzungsschablone

GE	Art der baulichen Nutzung
0,8 a	GRZ / Bauweise
GH _{max} = 11,00m	max. Gebäudehöhe
GH _{max} = 15,00m	max. Gebäudehöhe nur mit Staffelgeschoss

LEFERS&SUTZ, Dossenheim, Entw. GE, SÜD, CAD, GIS, per/AG, Bearbeitung 2020/11, B-Plan_Vorentwurfzeichnung.dwg
 08.08.2020 10:23:38 Pflanzfläche: 0,15 ha
 Dossenheim 68219