

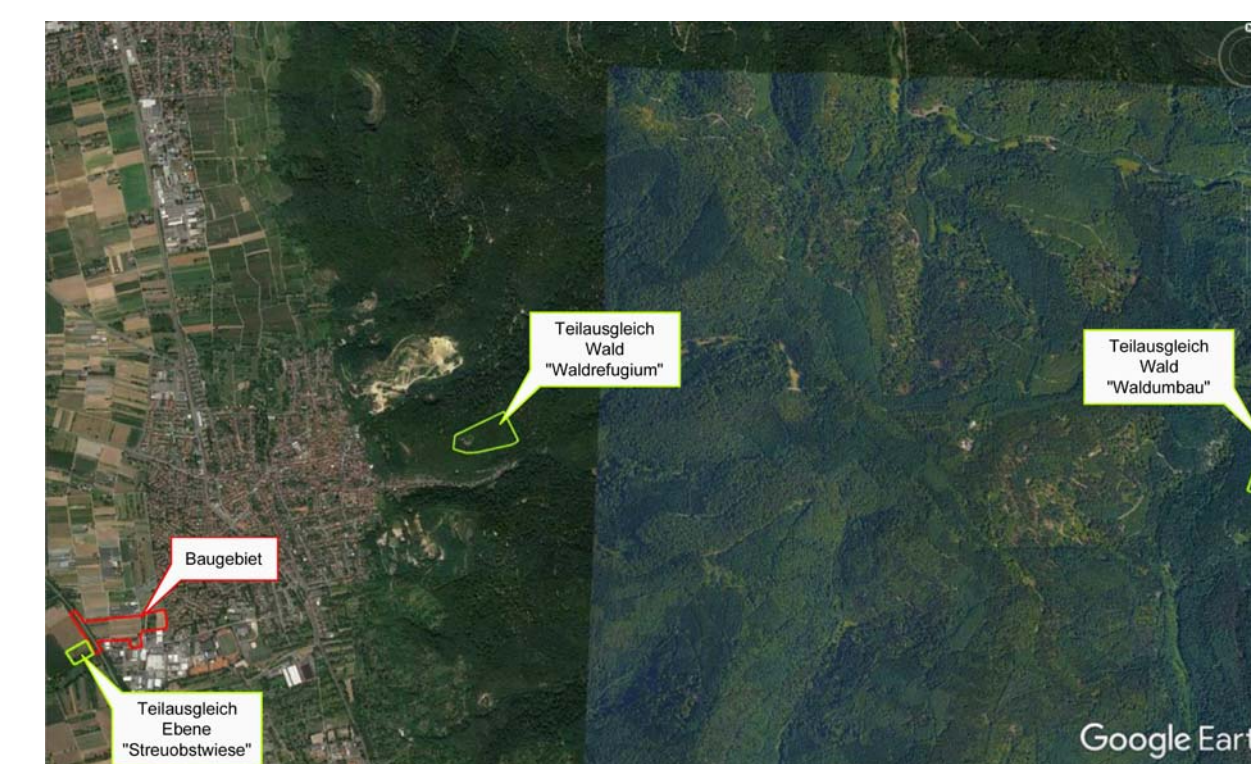
Lage im Ort (Grundlage: Luftbild LUBW)

### Aufstellungsverfahren

<b>Aufstellung</b> (§ 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
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> (§ 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	am 19.10.2020 bis 23.11.2020
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am 12.10.2020
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes</b> (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 23.02.2021
	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am _____
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am _____ bis _____
	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben	am _____
<b>Beteiligung der Behörden</b> (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	am _____
<b>Satzung</b> (§ 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) Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.	am _____
	Dossenheim, _____	
	gez. David Faulhaber (Bürgermeister)	
<b>Inkrafttreten</b> (§ 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 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- 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<sub>max</sub> 11,00 m maximale Gebäudehöhe 11,00 m  
 GH<sub>max</sub> 15,00 m maximale Gebäudehöhe 15,00 m nur mit Staffelgeschoss
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - a abweichende Bauweise

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
  - F Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung: Feuerwehr
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - VG Verkehrsflächen
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - F+R+L Zweckbestimmung: Fuß-, Radweg und landwirtschaftliche Fahrzeuge
- Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
  - M1 Flächen für Ver- und Entsorgung
  - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - M2 öffentliche Grünflächen
  - VG Zweckbestimmung Verkehrsrn
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - M3 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 vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Richtungssektoren der Geräuschkontingierung (s. Lärmgutachten Krebs + Kiefer Fritz AG, Darmstadt, 27.11.2019)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Folgenutzung, wenn für eine Erweiterung nach Norden erforderlich
- Sichtdreieck nach RAS 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 HQ<sub>100</sub> - LUBW Hochwasserrisikokarte (§ 9 Abs. 6a BauGB)
- Überschwemmungsgebiet Retentionsausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)
- Grenze HQ<sub>extrem</sub> - LUBW Hochwasserrisikokarte (§ 9 Abs. 6a BauGB)
- WSG IIIb Wasserschutzbereiche IIIb des WGV Lobdengau, Ladenburg und des ZV GWV Eichelberg, Wilhelmfeld

### 12. Planunterlage

- bestehende Gebäude
- bestehende Flurgrenze

### 13. Nutzungsschablone

<b>GE</b>	Art der baulichen Nutzung
0,8	GRZ / Bauweise
a	max. Gebäudehöhe
GH <sub>max</sub> = 11,00m	max. Gebäudehöhe nur mit Staffelgeschoss
GH <sub>max</sub> = 15,00m	

L:\EF\68521\_Dossenheim\_Ev\_Ge\_S01040\_DAG\_GIS\_p\02\_Bebauungsplanung\210215\_BPlan\_Schwarz.dwg  
 erstellt am: 27.10.2021 13:27:13  
 Plotgröße: 910 x 630mm

## Gemeinde Dossenheim

Rhein-Neckar-Kreis

# Bebauungsplan

## "Gewerbegebietserweiterung Süd"

Bebauungsplan - Entwurf Fassung vom 15.02.2021 bestehend aus:		Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen Blatt 1 Seite 1-15
Projekt-Nr.:	Datum:	15.02.2021	
ETS 542/21a	Geprüft:	Dr.Ing. Alexander Kuhn	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dipl.-Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning	
210215_BPlan_E			
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki	
B-Plan_1000			
Maßstab:	<b>MVV RegioPlan GmbH</b> 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		
<b>1 : 1.000</b>			
Plangröße:	<b>MVV RegioPlan</b>		
920 x 594 mm			