

# Zeichenerklärung

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

**MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

**GB** Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 5 BauGB)

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

- z. Bsp.  
**0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) als Höchstgrenze
- 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)

## Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- z. Bsp.  
**SD** Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO) Satteldach (SD)
- 45° - 55°** Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)
- Abgrenzung Art und Maß der baul. Nutzung

## 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

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

## Flächen für Nebenanlagen u. Garagen

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

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

- Fahrbahn
- Mischverkehrsfläche (Fahr- und Fußverkehr)
- Verkehrsgrün
- öffentl. Parkplatz
- Geh- / Rad- / Wirtschaftsweg
- 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)

## Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht (LR)
- bestehende Leitung (oberirdisch)
- bestehende Leitung (unterirdisch)
- Überschwemmungsgebiet
- Hochwasserlinie HQ 100
- - -** Hochwasserlinie HQ extrem

## Abgrenzungen, Sonstiges

- räumlicher Geltungsbereich
- bestehende Grundwassermessstelle
- Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- § 32 NatSchG Biotop
- geschützte Kulturdenkmale

## Füllschema der Nutzungsschablonen

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



Gemeinde Dossenheim  
Gemarkung Dossenheim  
Rhein-Neckar-Kreis

# BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften

## "Schwabenheimer Hof" 2. Änderung

Entwurf 1.3

### 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
- frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB) am 19.03.2021
- Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss am 23.11.2021
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am \_\_.\_\_.2021  
ortsübliche Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.2021 bis \_\_.\_\_.2021  
öffentliche Auslegung
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am \_\_.\_\_.2021
- Satzungsbeschluss am \_\_.\_\_.2022
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am \_\_.\_\_.2022  
ortsübliche Bekanntmachung

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 \_\_.\_\_.2022

gefertigt: 23.11.2021

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	GH max. 12,0 m
0,1	(0,2)	
a	SD 45° - 55°	

MD 2	II	GH max. 12,0 m
0,25	(0,5)	
a	SD 45° - 55°	

MD 3	II	GH max. 12,0 m
0,4	(0,8)	
a	SD 45° - 55°	

Gemeinde Dossenheim  
Gemarkung Dossenheim

Bebauungsplan  
**Schwabenheimer Hof**  
**Änderung 2**

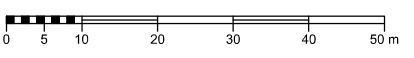
Entwurf 1.3

Stand:  
23.11.2021

**WAHL**  
Planungs- & Ingenieurbüro

004490-010  
Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen  
www.b-wahl.de

Originalmaßstab 1 : 1.000



← Neckar

← Neckarkanal