

# 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 (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

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

## Flächen für Nebenanlagen u. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

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

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

- Fahrbahn
- Verkehrsgrün
- Geh- / Rad- / Wirtschaftsweg
- öffentl. Parkplatz
- 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 2.2

## 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 am 19.03.2021
- frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB) am 19.03.2021
- 1. Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss am 23.11.2021
- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 03.12.2021  
ortsübliche Bekanntmachung vom 13.12.2021 bis 31.01.2022  
öffentliche Auslegung vom 13.12.2021 bis 31.01.2022
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 29.11.2021
- 2. Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss am \_\_.\_\_.2022
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am \_\_.\_\_.2022  
ortsübliche Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.2022 bis \_\_.\_\_.2022  
öffentliche Auslegung vom \_\_.\_\_.2022 bis \_\_.\_\_.2022
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am \_\_.\_\_.2022
- Satzungsbeschluss am \_\_.\_\_.2022
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am \_\_.\_\_.2022

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 / 01.07.2022

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

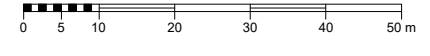
Bebauungsplan  
**Schwabenheimer Hof**  
**Änderung 2**  
Entwurf 2.2

Stand:  
23.11.2021 /  
01.07.2022



Dir. Ing. P.H.  
Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen  
www.b-wahl.de

Originalmaßstab 1 : 1.000



← Neckar

← Neckarkanal

Neckarspitz

6704

6703

6702

6701

6700

4298

6687

6688

6690

6689

6691

6696

2638



5025/1

5027

5024

5023

5025

5020/1

5016

5015/1

5014

5013

5012

5011

5010/1

5009/3

5009/2

5009/4

5005/2

5005/1

5005

5004

5004/1

5003

5002

5001

5000/1

5000/2

5000/3

5000/4

5000/5

5000/6

5000/7

5000/8

5000/9

5000/10

5000/11

5000/12

5000/13

5000/14

5000/15

5000/16

5000/17

5000/18

5000/19

5000/20

5000/21

5000/22

5000/23

5000/24

5000/25

5000/26

5000/27

5000/28

5000/29

5000/30

5000/31

5000/32

5000/33

5000/34

5000/35

5000/36

5000/37

5000/38

5000/39

5000/40

5000/41

5000/42

5000/43

5000/44

5000/45

5000/46

5000/47

5000/48

5000/49

5000/50

5000/51

5000/52

5000/53

5000/54

5000/55

5000/56

5000/57

5000/58

5000/59

5000/60

5000/61

5000/62

5000/63

5000/64

5000/65

5000/66

5000/67

5000/68

5000/69

5000/70

5000/71

5000/72

5000/73

5000/74

5000/75

5000/76

5000/77

5000/78

5000/79

5000/80

5000/81

5000/82

5000/83

5000/84

5000/85

5000/86

5000/87

5000/88

5000/89

5000/90

5000/91

5000/92

5000/93

5000/94

5000/95

5000/96

5000/97

5000/98

5000/99

5000/100