

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.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)


GH max. 149 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)

O offene Bauweise (o)

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

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

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

SD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO) Satteldach (SD)

15° - 30° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)

Stellung baul. Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)


 zul. Hauptgebäude- / Firstrichtung

Flächen für Garagen / Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB / §12 u. § 14 BauNVO)

 Ga / St. Garagen / Tiefgaragen (Ga) - Stellplätze (St.)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

 Freihaltebereich (Sichtfeld)


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

 bisherige Baugrenze

 bestehende Höhen (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)

 Anfahrtsichtfeld gem. RAS 06 (nachrichtliche Darstellung)

Füllschema der Nutzungsschablonen

Baugebiet	-
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Gebäudehöhe (GH)
Bauweise	Dachform / Dachneigung



Gemeinde Dossenheim
Gemarkung Dossenheim
Rhein-Neckar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften "Bebauungsplan Süd" 19. Änderung

Entwurf 1.1

Verfahrensvermerke

(im Verfahren nach §13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 29.03.2022
ortsübliche Bekanntmachung am 01.04.2022
- Offenlagebeschluss am 28.02.2023
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung am __. __. 2023
öffentliche Auslegung vom __. __. 2023 bis __. __. 2023
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am __. __. 2023
- Satzungsbeschluss am __. __. 2023
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung am __. __. 2023

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 __. __. 2023

gefertigt: 03.02.2023

.....
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



Bebauungsplan
"Süd, 10. Änderung"
rechtskr. 1992

Fuchsloch

WA	-
0,4	GH max. 149,0 m ü. NN
0	SD 15° - 30°

Bebauungsplan
"Süd"
rechtskr. 1969

Gemeinde Dossenheim
Gemarkung Dossenheim

Bebauungsplan

Süd

19. Änderung

Entwurf 1.1

Stand:
03.02.2023

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro

Del.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.ib-wahl.de

Originalmaßstab 1 : 500

