



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)

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

Füllschema der Nutzungsschablonen

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

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

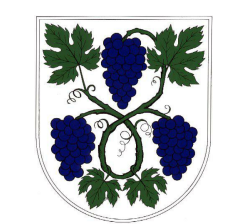
Flächen für Garagen / Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB / §12 u. § 14 BauNVO)

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

▬▬▬ Geltungsbereich best. Bebauungspläne

▬▬▬ bisherige Baugrenze
 x 100,00 bestehende Höhen (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)

▴ Anfahrsichtfeld gem. RAST 06 (nachrichtliche Darstellung)



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) ortsübliche Bekanntmachung am 29.03.2022 am 01.04.2022
- Offenlagebeschluss am 28.02.2023
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung öffentliche Auslegung am ___ 2023 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 ergangen 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