

Zeichenerklärung

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

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

GB Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 5 BauGB)

●—●—●— Abgrenzung Art der baulichen Nutzung

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


z. Bsp.
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
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)
35° - 55° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO) in Grad (°)

2,0 WE Zahl der Wohneinheiten (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) als Höchstgrenze je 1.000 m² MD-Baufläche -x-x-x- Abgrenzung Anzahl Wohneinheiten (WE)

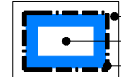


Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (a)
 Bereich mit Grenzbebauung


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

↔ zul. Hauptgebäude- / Firstrichtung

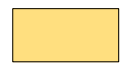
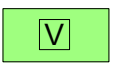
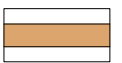


Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

 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- (GW) / Wirtschaftsweg (WW)
 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)

Abgrenzungen, Sonstiges

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

 bestehende Leitung (unterirdisch)
 Überschwemmungsgebiet
 Hochwasserlinie HQ 100
 Hochwasserlinie HQ extrem

Füllschema der Nutzungsschablonen

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



Gemeinde Dossenheim
 Gemarkung Dossenheim
 Rhein-Neckar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN und Örtliche Bauvorschriften "Schwabenhheimer Hof" 2. Änderung

Entwurf 3.5

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 am 29.11.2021
- 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 29.11.2021
- 2. Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss am 26.07.2022
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 26.08.2022
 ortsübliche Bekanntmachung vom 02.09.2022 bis 07.10.2022
 öffentliche Auslegung am 22.08.2022
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 22.08.2022
- 3. Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss am ____.2023
- 3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) am ____.2023
 ortsübliche Bekanntmachung vom ____.2023 bis ____.2023
 öffentliche Auslegung am ____.2023
- 3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am ____.2023
- Satzungsbeschluss am ____.2023
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) 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: 23.02.2021 / 23.11.2021 / 01.07.2022 /
 19.04.2023

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



| | |
|-----------------|----------------|
| MD 1 | II |
| 0,6 | GH max. 12,0 m |
| a | SD 35° - 55° |
| WE s. Einscrieb | |

| | |
|-----------------|----------------|
| MD 2 | II |
| 0,6 | GH max. 12,0 m |
| a | SD 35° - 55° |
| WE s. Einscrieb | |

Gemeinde Dossenheim
Gemarkung Dossenheim

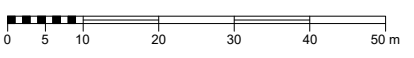
Bebauungsplan
Schwabenheimer Hof
Änderung 2
Entwurf 3.5

Stand:
23.02.21 / 23.11.21
01.07.22 / 19.04.23



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

6724/3

6729

6724/2

6724/1

6724

6723

6690/1

6723/3

6723/1

6723/2

6723/4

6723/5

6723/6

6723/7

6723/8

6723/9

6723/10

6723/11

6723/12

6723/13

6723/14

6723/15

6723/16

6723/17

6723/18

6723/19

6723/20

6723/21

6723/22

6723/23

6723/24

6723/25

6723/26

6723/27

6723/28

6723/29

6723/30

6723/31

6723/32

6723/33

6723/34

6723/35

6723/36

6723/37

6723/38

6723/39

6723/40

6723/41

6723/42

6723/43

6723/44

6723/45

6723/46

6723/47

6723/48

6723/49

6723/50

6723/51

6723/52

6723/53

6723/54

6723/55

6723/56

6723/57

6723/58

6723/59

6723/60

6723/61

6723/62

6723/63

6723/64

6723/65

6723/66

6723/67

6723/68

6723/69

6723/70

6723/71

6723/72

6723/73

6723/74

6723/75

6723/76

6723/77

6723/78

6723/79

6723/80

6723/81

6723/82

6723/83

6723/84

6723/85

6723/86

6723/87

6723/88

6723/89

6723/90

6723/91

6723/92

6723/93

6723/94

6723/95

6723/96

6723/97

6723/98

6723/99

6723/100