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

100.00 — bestehende Höhen (nachrichtliche / unverbindliche Widergabe)

Anfahrsichtfeld gem. RASt 06 (nachrichtliche Darstellung)

Gemeinde Dossenheim
Gemarkung Dossenheim
Rhein-Neckar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN
und Örtliche Bauvorschriften

"Süd"
19. Änderung

Entwurf 2.4

Verfahrensvermerke
(im Verfahren nach §13a BauGB)

• Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	29.03.2022		
ortsübliche Bekanntmachung	am	01.04.2022		
• 1. Offenlagebeschluss	am	28.02.2023		
• 1. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)				
ortsübliche Bekanntmachung	am	10.03.2023		
öffentliche Auslegung	vom	17.03.2023	bis	24.04.2023
• 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	am	06.03.2023		
• 2. Offenlagebeschluss	am	25.07.2023		
• 2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)				
ortsübliche Bekanntmachung	am	__.__2023		
öffentliche Auslegung	vom	__.__2023	bis	__.__2023
• 2. 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. / 26.07.2023

.....
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