



I. Zeichnerische Festsetzungen

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

GE	Gewerbegebiet
MD	Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Firsthöhe	Dachform

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

- o offene Bauweise
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- PD Pultdach

3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

privater Weg mit beschränkter Verkehrsbedeutung (Zufahrt Schreinerei, Gärtnerei)

5. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

private Grünfläche

6. Wasserflächen (§9(1)16. BauGB)

Bestehendender Löschteich

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)

	Ausgleichsfläche
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen
pfg 1	Anpflanzen einer Hecke
pfg 2	Erhalt der Kurzumtriebsplantage
pfg 3	Anpflanzen von Stauden
	Erhalt Baum
	Anpflanzen von Bäumen
	Erhalt von Sträuchern
	Anpflanzen von Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
	Teilflächen für Emissionskontingente

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

	Biotope
	FFH-Gebiet
	FFH-Mähwiese
	Landschaftsschutzgebiet
	20-kV-Freileitung mit Schutzstreifen
	Hauanschluss, unterirdisch
	Gasfernleitung
	Bestehendes Gewässer 'NN-ZA2' mit 5 m Gewässerrandstreifen

III. Zeichnerische Hinweise

	Flurstücksgrenze
	Geplante neue Flurstücksgrenze
	111 Flurstücksnummern bestehender Flurstücke
	Bemaßung
	Wegrand

Planunterlagen:
ALK-Daten (September 2024)

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet 'Röteltal' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.



Quelle: Topographische Karte; Geoortal Baden-Württemberg; Stand 09.10.2024

Bebauungsplan Gewerbegebiet 'Röteltal'

Gemeinde Dörzbach
Hohenlohekreis

Stand: 19.05.2026

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.04.2025 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.04.2025 hat in der Zeit vom 28.04.2025 bis 30.05.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.04.2025 hat in der Zeit vom 28.04.2025 bis 30.05.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom 10.11.2025 bis 11.12.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 10.11.2025 bis 11.12.2025 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Dörzbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Dörzbach, den _____ (Siegel)

Bürgermeister Andy Kümmerle

7. Das Landratsamt _____ hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom _____ AZ _____ gemäß §10(2) BauGB genehmigt. (Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

Gemeinde Dörzbach, den _____ (Siegel)

Bürgermeister Andy Kümmerle

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am _____ gemäß §10(3) Halbsatz 1 BauGB/ Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß §10(3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44(3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Dörzbach, den _____ (Siegel)

Bürgermeister Andy Kümmerle

