



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

5. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

private Grünfläche

6. Wasserflächen (§9(1)16. BauGB)

Bestehendender Löschteich

Bestehendes Gewässer 'NN-ZA2' mit 5 m Gewässerrandstreifen

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

Anpflanzen von Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Biotope

FFH-Gebiet

FFH-Mähwiese

Landschaftsschutzgebiet

20-kV-Freileitung mit Schutzstreifen

Hauanschluss, unterirdisch

Gasfernleitung

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.



Entwurf Bebauungsplan Gewerbegebiet 'Röteltal'

Gemeinde Dörzbach
Hohenlohekreis

Stand: 21.10.2025

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 _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde _____ 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

