



### I. Zeichnerische Festsetzungen

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

GE Gewerbegebiet

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Dachform
Firsthöhe	

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

- o offene Bauweise
- SD Satteldach

3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

— Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

▨ privater Weg mit beschränkter Verkehrsbedeutung (Zufahrt Schreinerei, Gärtnerie)

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
- ▨ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- pfg 1 Anpflanzen einer Hecke
- pfg 2 Erhalt der Kurzumtriebsplantage
- pfg 3 Anpflanzen von Stauden
- Erhalt Baum
- Anpflanzen von Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen

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

### II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

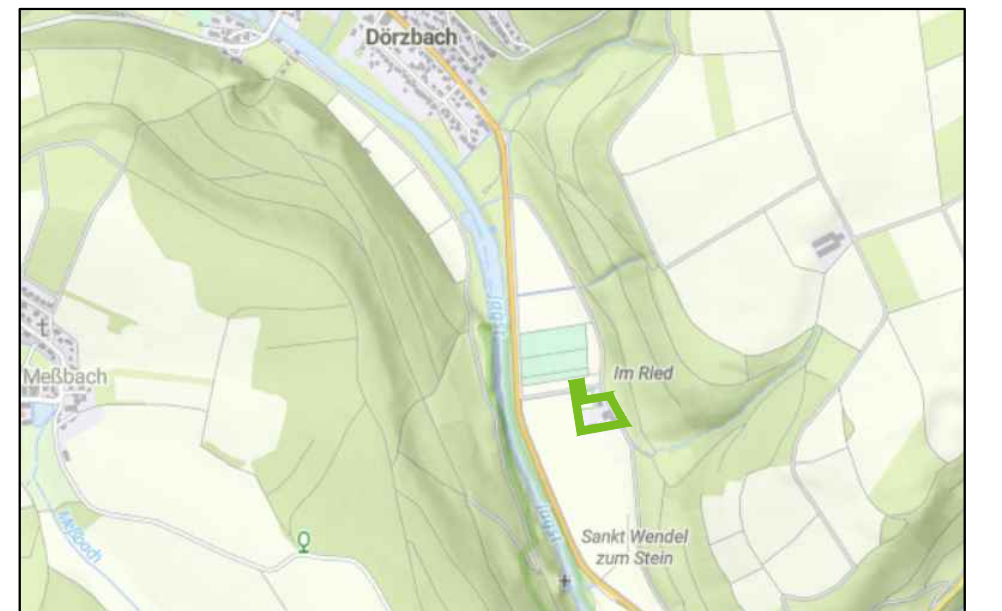
- ▨ Biotope
- ▨ FFH-Gebiet
- ▨ FFH-Mähwiese
- ▨ Landschaftsschutzgebiet
- 20-kV-Freileitung
- Gasfernleitung
- Geplante neue Flurstücksgrenze

### III. Zeichnerische Hinweise (hat Anna gar nicht mehr!!)

- Flurstücksgrenze
- 111 Flurstücknummern bestehender Flurstücke
- ←10.0.0.0 Bemaßung

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

## Vorentwurf Bebauungsplan Gewerbegebiet 'Röteltal'

Gemeinde Dörzbach  
Hohenlohekreis

Stand: 19.03.2025

### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
4. 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.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
6. 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.  
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

KLARLE GMBH  
BACHGASSE 8  
97990 WEIKERSHEIM  
WWW.KLAERLE.DE

