

**Gemeinde Oftersheim**  
**Bebauungsplan " Zwischen Karlstraße und Leimbach "**

Aufgrund der §§ 1-4 und 8-13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) beide zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 577) in Verbindung mit §§ 73 u. 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GBl. S. 51).

Aufgestellt am 18.01.1994 durch Beschluß des Gemeinderates.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 28.01.1994

bis einschließlich 15.03.1994 .

Öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.1994 .


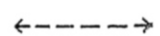

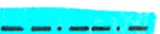
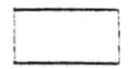





bis einschließlich 10.06.1994 .

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB am 11.10.1994 durch Beschluß des Gemeinderates.

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

 (Siegel)  
  
 Bürgermeister

**Zeichnerische Festsetzungen**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Art der Nutzung<br>(Allgemeines Wohngebiet)                                     |  WA |
| 2. Maß der baulichen Nutzung<br>(Grundflächenzahl)                                 | GRZ  |
| 3. Höhe und Stellung der baulichen Anlagen   |  |
| 3.1. Traufhöhe (über NN)   | TH max. 6,60 m   |
| 3.2. Firsthöhe (über NN)   | FH max. 11,00 m  |
| 3.3. Stellung (Hauptfirstrichtung)   |    |
| 4. Abweichende Bauweise  | a  |
| 5. Überbaubare Grundfläche, nicht überbaubare Grundstücksfläche                    |  |
| 5.1. Baulinie  |   |
| 5.2. Baugrenze   |   |
| 5.3 nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Anordnung von Stellplätzen und Garagen |   |
| 5.4 nicht überbaubare Grundstücksfläche mit gestalterischen Auflagen               |   |
| 6. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht belastete Fläche                               |   |
| 7. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  |   |
| 8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                     |   |
| 9. Höhenangaben  |   |

**Anzeigevermerk:**

Keine Beanstandungen  
 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/  
 § 73 Abs. 5 und 6 LBO  
 Heidelberg, den 02. Nov. 1994  
 Landratsamt  
 - Baurechtsamt

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 18. Nov. 1994 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

 (Siegel)

  
 Bürgermeister