



Deutsche Bahnen

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - o8 Geschosflächenzahl (Höchstmaß)
 - o4 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
 - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
 - II Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
 - A Offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig
 - ED Offene Bauweise: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a Abweichende Bauweise: siehe schriftl. Festsetzungen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	
Bauweise	Dachform	Dachneigung

- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsgrün
- Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz
- Pflanzgebot: Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze CP Carports
- Ga Garagen GGA Gemeinschaftsgaragen
- Mit einem Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- fr. Fahrrecht zugunsten der Planfelder C und D³
- lr. Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Versorgungsunternehmen
- Lärmschutzwand (LSW)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- ↔ Firstrichtung
 - SD Satteldach
 - 35° Dachneigung (Zwingend)
 - 35°-50° Dachneigung (Mindest- und Höchstgrenze)

- 3. Weitere Planzeichen**
- A, B¹ usw. Bezeichnung der Planfelder / Zuordnung der Nutzungsschablonen
 - A usw. Bezeichnung der Gebäude gem. Punkt 1.7.1.2 der schriftlichen Festsetzungen
 - Abzubrechende Gebäude und Nebenanlagen
 - vorhandene Geländehöhen (üNN)
 - vorhandene wegfallende geplante Grundstücksgrenze

Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Mannheimer Straße Grundstücke 652-662" - Teiländerung für die Flurstücke 660 und 662 - vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB-

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB) Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans (2. Teiländerung) beschlossen am 22.01.2013
 Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 25.01.2013

Öffentliche Auslegung des Entwurfes und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB) Dem Bebauungsplan-Entwurf (2. Teiländerung) wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen am 19.03.2013
 Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde ortsüblich bekannt gemacht am 05.04.2013
 Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung erfolgte durch Schreiben vom 16.04.2013
 Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.04.2013 bis 15.05.2013

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) am 16.05.2013

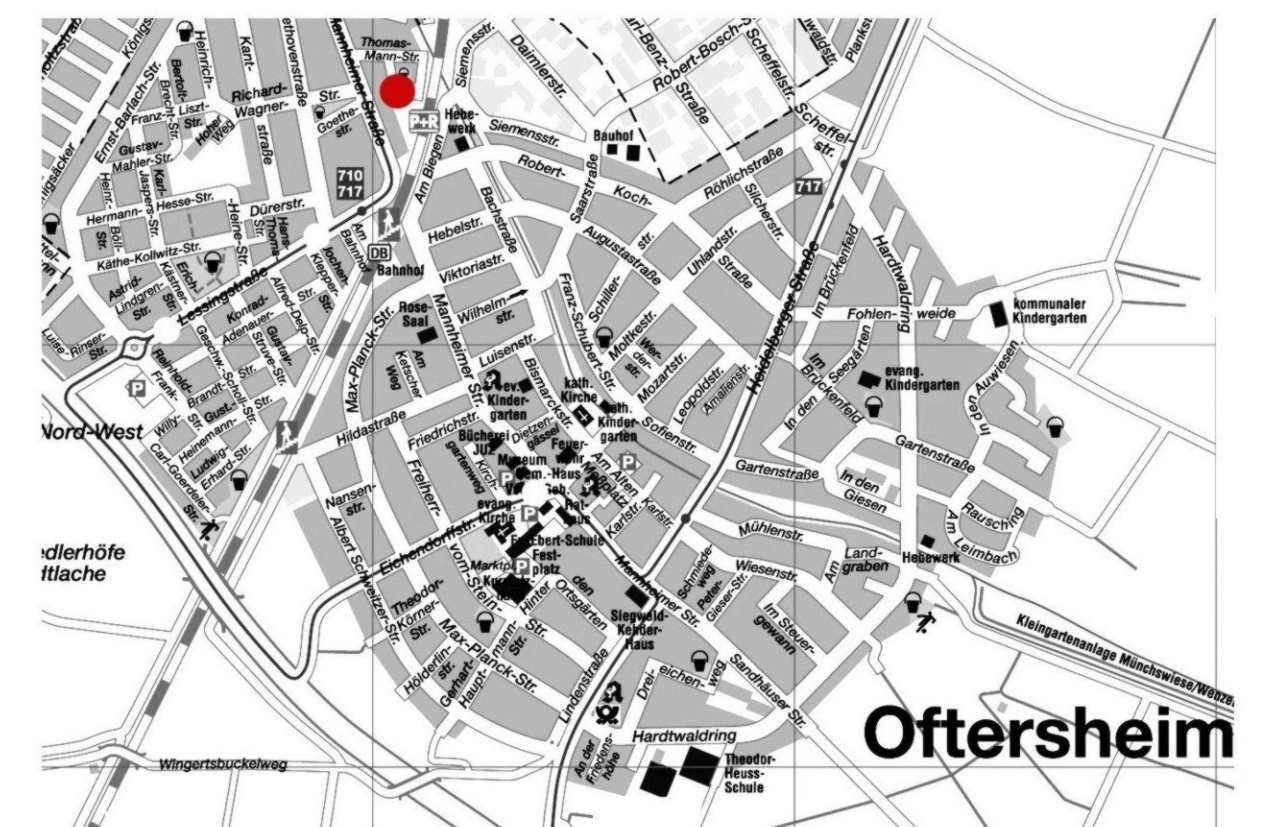
Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GemO) Der Bebauungsplan (2. Teiländerung) wurde als Satzung beschlossen am 18.06.2013

Oftersheim, Bürgermeisteramt
 (H. Baust) Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GemO) Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 21.06.2013
 Damit ist der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

Gemeinde Oftersheim Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan "Mannheimer Str. Grundstücke 652-662" - Teiländerung für die Flurstücke 660 und 662 - Ausfertigung -



Aus dem textlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans "Mannheimer Straße Grundstücke 652-662" in seiner Fassung vom 14.06.1996 gelten unverändert die:

- Planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§ 74 LBO)
- Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen
- Artenliste für ausgewiesene Pflanzflächen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 25.01.2012
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 70 der VO vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)