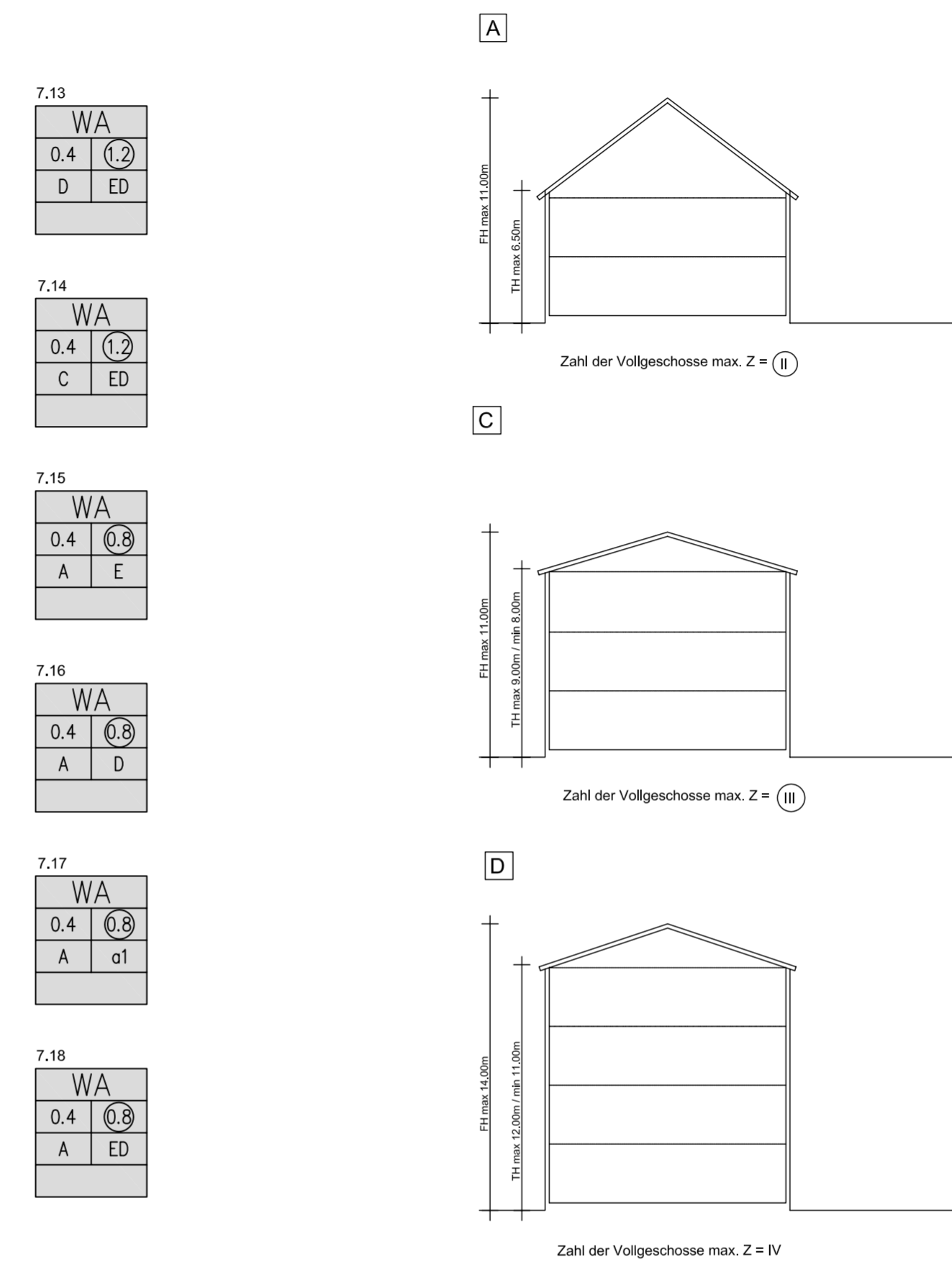


Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 bis 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend siehe auch Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 2.3
 - III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- 0.4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- 0.8 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - D offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
 - ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - a1 geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (einschließlich Hausgruppen)
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | WA | |
|-----|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| A | ED |
- Art der baulichen Nutzung
- | | |
|------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Gebäudetyp | Bauweise |
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
- Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Leitungsrecht für die Elektrizitätsversorgung
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB), hier: Carports und Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Firstichtung der Hauptdächer
 - geplante Grundstücksgrenzen
- Flächen für das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Pflanzgebot für freiwachsende Hecken

Nutzungsschablonen Gebäudetypen

siehe auch Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 2.3



Aufstellungsverfahren gem. § 13a (2) BauGB – Beschleunigtes Verfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen	am 25.01.2011
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 28.01.2011
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13a (2) Nr. 1 BauGB)	Dem Bebauungsplan-Entwurf wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am 22.02.2011
	Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 25.02.2011
	Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben	am 25.02.2011
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	am 07.03. bis 07.04.2011
	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am 10.05.2011
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgern und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	am 10.05.2011
Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am 10.05.2011
	Oftersheim, Bürgermeisteramt	Oftersheim, Bauamt
	(H. Baust) Bürgermeister	(E. Meißner) Bauamtsleiter
Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 13.05.2011
	Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.7.2009 (BGBl. I S.2585) m.W.v. 01.03.2010
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) m.W.v. 01.05.1993
- Planzeichenverordnung (**PlanzV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7 S. 357) zuletzt geändert durch Berichtigung vom 05. März 2010 (GBl. S. 416)
- Gemeindeordnung (**GemO**) Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S.582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793) m.W.v. 01.01.2011

GEMEINDE
Oftersheim
Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan "Wohngebiet Nord-West"

Teiländerung des Bereiches "Sondergebiet Einzelhandel" und des angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes

Maßstab 1 : 500

Ausfertigung 09. Februar 2011

Bearbeitung:

BauLand!
Entwicklung GmbH

Mannheimer Straße 96 68723 Schwetzingen
Internet : www.bauland-entwicklung.de
Email : info@bauland-entwicklung.de
Fon : 06202 - 859 38-0 Fax : 06202 - 859 38-55
Geschäftsführer: Petra Butsch + Stefan T. Butsch
HRB-Nr.: Amtsgericht Mannheim HRB 42222