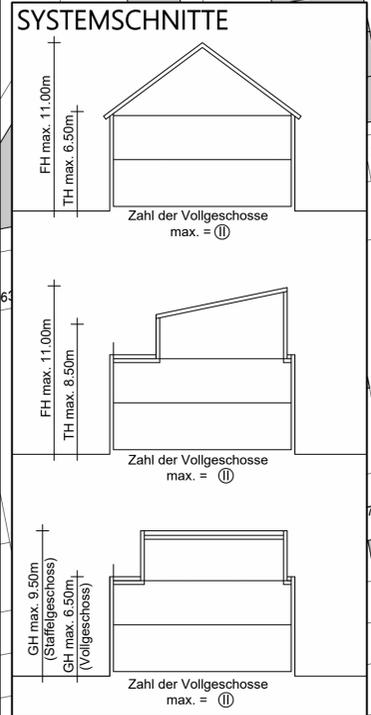


# GEMEINDE OFTERSHEIM

## 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN "WOHNGEBIET NORD-WEST" - SONDERGEBIETSFLÄCHE "GARTENBAUBETRIEB"



### LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- 0 Offene Bauweise
- Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P Öffentliche Parkfläche
  - V Verkehrsberuhigter Bereich

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume

- B. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme
- Gebäude vorhanden
  - Flurstücksgrenze vorhanden
  - 6486 Flurstücksnummer vorhanden
  - 20 Maßangabe in Meter

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
4. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB
7. Über die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
8. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Pascal Seidel  
Bürgermeister

Oftersheim, den

Pascal Seidel  
Bürgermeister

Oftersheim, den

### RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- LBO: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41).
- GemO: § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 571, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137).

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



<b>PLANUNGSBÜRO PISKE</b> Telefon 06 21/54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAUH. Gemeinde Oftersheim	PROJ.NR. 1882	<b>PLAN NR. BP</b>
	PROJEKT 5. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Wohngebiet Nord-West" - Sondergebietsfläche "Gartenbaubetrieb"	BEARB. Vi	
PLAN Bebauungsplan -Entwurf	BLGR. 90/47	DATUM 15.06.2023	