



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 394)
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (**PlanZ**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 1802)
- Landesbauordnung (**LBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 am 18.03.2025 (GBl. S. 25)
- Gemeindeordnung (**GemO**) Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581) zuletzt geändert am 22.07.2025

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB,)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

GE	II	Art der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse
0,8	1,6	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
o	2 W	Bauweise (offen, geschlossen)
Thmax		Traufhöhe maximal (in Meter)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs.2 Nr.8 u. § 8 BauNVO)
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 u. 14 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)
 - Anlagen der Deutschen Bahn AG
- Sonstige Darstellungen
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets
 - Bestandsgebäude

Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Röhlich"

- **beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -**
- Aufstellung** § 2 (1) BauGB
Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen
am **18.11.2025**
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht
am **21.11.2025**
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** § 13a (1-3) BauGB
Dem Bebauungsplan-Entwurf wurde und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen
am **18.11.2025**
Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde ortsüblich bekannt gemacht
am **21.11.2025**
Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben
vom **21.11.2025**
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit
vom **01.12.2025** bis **09.01.2026**
Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)
am **24.03.2026**
- Satzung** §10 BauGB, §4 GO
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen
am **24.03.2026**
Oftersheim Bürgermeisteramt
Pascal Seidel (Bürgermeister)
- Inkrafttreten** §10 BauGB, §4 GO
Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht
am **27.03.2026**



Gemeinde Oftersheim
Rhein-Neckar-Kreis



Bebauungsplan "Gewerbegebiet Röhlich"
1. Änderung

M 1.1000

Planungsstand 15.01.2026