



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. 70 d.V. 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- Gemeindeordnung (**Gemo**) Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581) zuletzt geändert am 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr.98)

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/g	Bauweise (offen, geschlossen)
2W		Zahl der Wohneinheiten

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

Bestandsgebäude

Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans “Gewerbegebiet Röhlich“

- beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -

<b>Aufstellung</b> § 2 (1) BauGB	Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen	am <b>18.11.2025</b>
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am <b>21.11.2025</b>
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b> § 13a (1-3) BauGB	Dem Bebauungsplan-Entwurf wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen	am <b>18.11.2025</b>
	Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde ortsüblich bekannt gemacht	am <b>21.11.2025</b>
	Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben	vom <b>21.11.2025</b>
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom <b>01.12.2025</b>	bis <b>09.01.2026</b>
	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am _____

<b>Satzung</b> §10 BauGB, §4 GO	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am _____
------------------------------------	---	----------

Oftersheim Bürgermeisteramt

Pascal Seidel  
(Bürgermeister)

<b>Inkrafttreten</b> §10 BauGB, §4 GO	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am _____
--	--	----------



Gemeinde Oftersheim  
Rhein-Neckar-Kreis



Bebauungsplan “Gewerbegebiet Röhlich“  
1. Änderung

M 1.1000

Planungsstand 30.10.2025