



## 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   | Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) |
| 1,6   | Bauweise (offen, geschlossen)                      |
| o/g   | Zahl der Wohneinheiten                             |
| 2W    |  |

- 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)
  - 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 Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am <b>18.11.2025</b>
<b>Öffentliche Auslegung</b> des Entwurfes und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 13a (1-3) BauGB	Dem Bebauungsplan-Entwurf wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs wurde ortsüblich bekannt gemacht Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom <b>21.11.2025</b> bis <b>09.01.2026</b>
<b>Satzung</b> § 10 BauGB, § 4 GO	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) am _____
<b>Inkrafttreten</b> § 10 BauGB, § 4 GO	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am _____

Oftersheim Bürgermeisteramt  
Pascal Seidel (Bürgermeister)



**Gemeinde Oftersheim**  
**Rhein-Neckar-Kreis**



## Bebauungsplan "Gewerbegebiet Röhlich" 1. Änderung

M 1:1000

Planungsstand 30.10.2025