

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
0,8	1,6
-	o
2W	

Art der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise (offen, geschlossen)
Zahl der Wohneinheiten

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs.2 Nr.8 u. § 8 BauNVO)



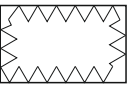
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche

Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 u. Abs. 6 BauGB)



Flächen für Abwasserkanal

Sonstige Darstellungen



Bestandsgebäude

Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans “Gewerbegebiet Röhlich, 2. Teil“
- beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der
Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -

Aufstellung § 2 (1) BauGB	Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans 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 zugestimmt und dessen 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 _____
--	--	----------

Satzung §10 BauGB, §4 GO	Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen	am _____
------------------------------------	---	----------

Oftersheim Bürgermeisteramt

Pascal Seidel
(Bürgermeister)

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

Gemeinde Oftersheim
Rhein-Neckar-Kreis



Bebauungsplan “Gewerbegebiet Röhlich, 2.Teil“
1. Änderung

M 1.1000

Planungsstand 30.10.2025