



## 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
- 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  
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht

am **18.11.2025**

am **21.11.2025**

am **18.11.2025**

am **21.11.2025**

vom **21.11.2025**

bis **09.01.2026**

### Öffentliche Auslegung 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 **01.12.2025**

am \_\_\_\_\_

am \_\_\_\_\_

### Satzung §10 BauGB, §4 GO

Der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen

Oftersheim Bürgermeisteramt

am \_\_\_\_\_

### 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