

GEMEINDE OFTERSHEIM

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN "AUF DEN KETSCHER WEG"



LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

GHmax. 9,0m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

B. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme

Gebäude vorhanden

Flurstücksgrenze vorhanden

Flurstücksnummer vorhanden

Maßangabe in Meter

Füllschema der Nutzungsschablone

GE		Art der baulichen Nutzung
0,8	a	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
GH 9,0m		Bauweise
		Gebäudehöhe maximal

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB
- Über die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
- Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß § 74 LBO
- Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Oftersheim, den

Pascal Seidel
Bürgermeister

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Oftersheim, den

Pascal Seidel
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.

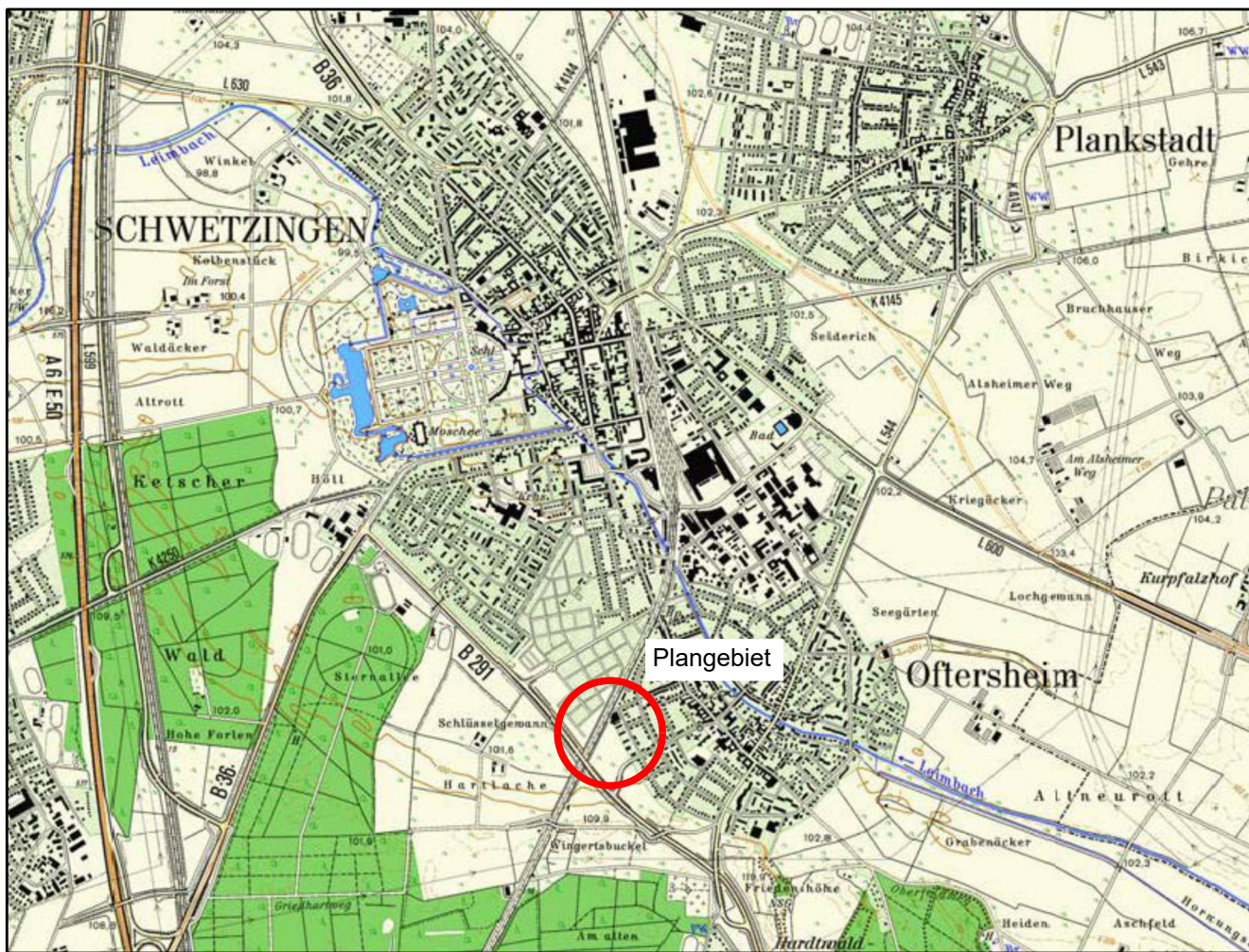
BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

LBO: Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. S. 44).

GemO: § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 571, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH.	Gemeinde Oftersheim		PROJ.NR.	24102	PLAN NR. BP
	PROJEKT	2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Auf den Ketscher Weg"		BEARB.	Vi	
	PLAN	Bebauungsplan - Entwurf		GEZ.	CK	
				BLGR.	90/47	MASSTB 1:500
				DATUM	14. 07. 2026	
				BAUH.		