

### I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

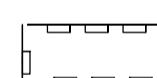
**WA**

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



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

0,5

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse

maximale Traufhöhe

7,0 m.

maximale Firsthöhe

11,5 m.

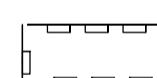
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baulinien

Spielplatz



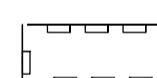
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



Baugrenzen

Garagen - Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften



Offene Bauweise

0

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

Straßenverkehrsflächen

### II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

zulässige Dachform

Satteldach, SD

zulässige Dachneigung

25 - 40 Grad

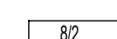
Firstrichtung



### III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Vermaßung in Meter (Beispiel)

10,00



Flurstück (laut Kataster als Beispiel)

8/2

Gebäude (laut Kataster, als Beispiel)

Whs

Aufbau der Nutzungsschablone

WA	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	maximale Trauf- und Firsthöhe
0,5 II	TH 7,0 m. FH 11,5 m.
SD	zulässige Dachneigung 25-40 Grad

## Gemeinde Oftersheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften nach § 13a  
Innenentwicklung

### “Zwischen Mannheimer Straße und Max-Planck-Straße – Flurstück Nr. 8/2“

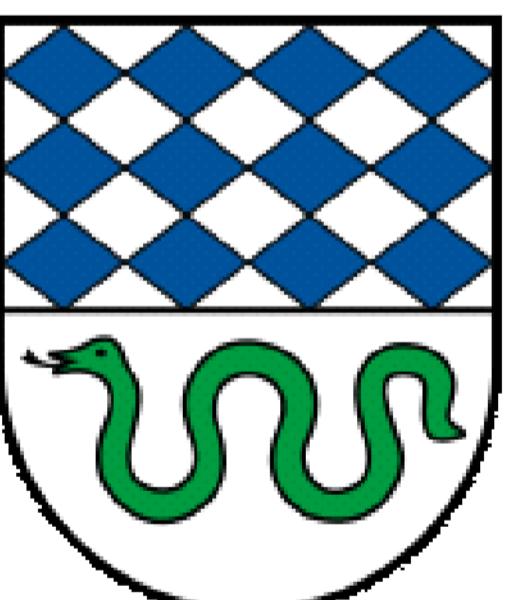
### Entwurf

#### Auftraggeber:

Hans-Jürgen Hechler  
Spänigweg 6  
69198 Schriesheim

#### Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.



#### Inkrafttreten § 10 BauGB

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.