

Gemeinde Oftersheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften nach § 13a
Innenentwicklung

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

Entwurf

Auftraggeber:

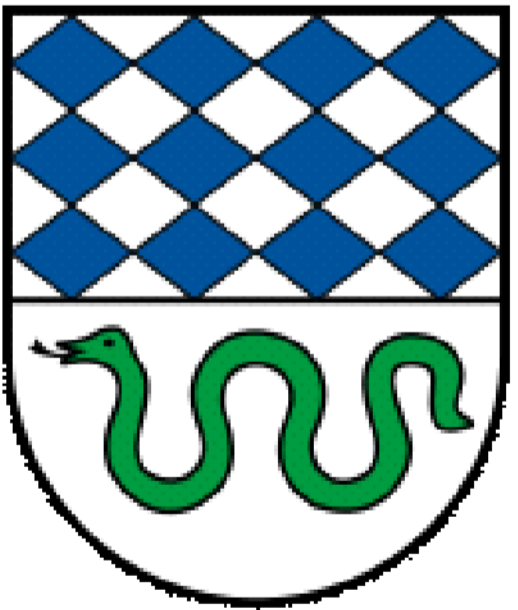
Hans-Jürgen Hechler
Spänigweg 6
69198 Schriesheim

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.



I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

WA

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

Grundflächenzahl 0,5
Zahl der Vollgeschosse II
maximale Traufhöhe 7,0 m.
maximale Firsthöhe 11,5 m.

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

Baulinien
Baugrenzen
Garagen - Stellplätze
Offene Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

Spielplatz

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-
plans und der örtlichen Bauvorschriften

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

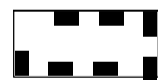
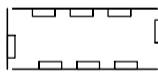
zulässige Dachform Satteldach, SD
zulässige Dachneigung 25 - 40 Grad
Firststrichtung

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Vermaßung in Meter (Beispiel)

Flurstück (laut Kataster als Beispiel)

Gebäude (laut Kataster, als Beispiel)



Aufbau der Nutzungsschablone

Art der baulichen
Nutzung

Grundflächenzahl

Bauweise

zulässige Dachform

WA	
0,5	II
0	TH 7,0 m. FH 11,5 m.
SD	25-40 Grad

Zahl der Vollgeschosse
maximale Trauf- und
Firsthöhe
zulässige Dachneigung