

## Grußwort des Bürgermeisters

Liebe Bürgerinnen und Bürger,  
sehr geehrte Bauinteressenten,

der Gemeinderat hat im April 2009 den Bebauungsplan „Am Biegen“ beschlossen und damit den Weg für eine behutsame bauliche Innenentwicklung geebnet. Im gewachsenen Ortskern werden attraktive Bauplätze entwickelt. Es entsteht ein kleiner aber feiner, dem Ort angemessener Wohnpark mit Einzel- und Doppelhäusern. Die Grundstückszuschnitte sowie die zulässigen Gebäudehöhen und Dachformen ermöglichen moderne und zeitgemäße Bauformen für die unterschiedlichen Ansprüche aller Generationen.

Der Wohnpark ist sehr gut an das nur 5 Gehminuten entfernte Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung angebunden. Oftersheim hat alles, was eine gute Infrastruktur ausmacht: Kindergärten, Schulen, Gemeindebücherei, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten vom kleinen, gut sortierten Geschäft bis zu großen Filialisten und Gewerbebetrieben. Unsere Gemeinde ist im kulturellen Bereich und in der Jugendarbeit sehr aktiv. Ein vielfältiges Vereinsleben und großzügige Sport- und Freizeitanlagen bilden den Schwerpunkt des sozialen und kulturellen Lebens in der Gemeinde.

Unsere Gemeinde liegt ausgesprochen verkehrsgünstig im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar. Über die A5 und die A6 sowie im Nahverkehr mit der S-Bahn sind die Ballungsräume Mannheim, Heidelberg und Karlsruhe sowie Speyer, Hockenheim und Walldorf schnell und unkompliziert erreichbar.

Die Oftersheimer Dünen gehören zu den landschaftlich schönsten Binnendünen Süddeutschlands. Ein ausgedehntes Wegenetz verbindet die Dünen mit dem Waldgebiet der Oftersheimer Hardt. Aber auch der Odenwald, das Rheintal und die Pfälzer Weinstraße sind nahegelegene und beliebte Erholungsgebiete.

Es sind viele Faktoren, die in ihrer Summe die Lebensqualität und den Wohnwert eines Ortes ausmachen. Doch das Wichtigste sind natürlich die Menschen, die mit ihrem Charme und Humor das Leben in unserer Gemeinde prägen. Kurz, all das, was Oftersheim zu einer lebens- und liebenswerten Gemeinde macht, in der man sich wohl fühlt und in der es sich gut leben lässt. Sie sind herzlich eingeladen, vor Ort eine Entdeckungsreise zu unternehmen. Kommen Sie und werden Sie Bürger dieser attraktiven Gemeinde in der Metropolregion Rhein-Neckar. Weitere Informationen finden Sie auch im Internet unter [www.oftersheim.de](http://www.oftersheim.de).

Herzlichst

Ihr  
Helmut Baust  
Bürgermeister



## Interesse ?

Für Fragen zum „Wohnpark Am Biegen“ und detaillierte Auskünfte zu den Grundstücken und Kaufkonditionen, der Bebaubarkeit und der Erschließung stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung! Informationen und Besichtigungen vor Ort sind nach Terminvereinbarung jederzeit möglich.

Der Alleinvertrieb erfolgt exklusiv durch die

# HochBau!

## Entwicklung GmbH

Odenwaldring 7 68723 Schwetzingen

Email: [info@hochbau-entwicklung.de](mailto:info@hochbau-entwicklung.de)

Fon 06202-859380 Fax 06202-85938-55

**Nehmen Sie Kontakt mit uns auf,  
wir beraten Sie gerne !**

**Ihre Ansprechpartner:**

Geschäftsführer  
Petra Butsch und Stefan Theo Butsch

Dipl.-Ing. Anke Uhlig  
Dipl.-Ing. Jaqueline Schnurpfeil

Eine Schwestergesellschaft der

# BauLand!

## Entwicklung GmbH

# HochBau!

## Entwicklung GmbH

- Grundstücke
- Häuser

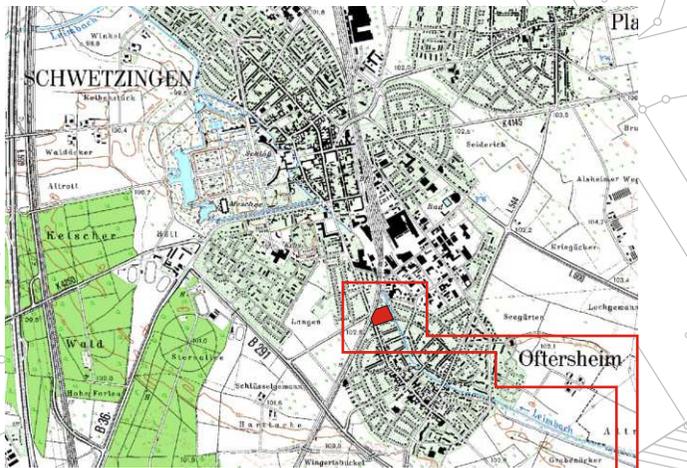


Informationen zum  
„Wohnpark Am Biegen“  
Oftersheim

Hier entsteht Ihr neues Zuhause.

“Wohnpark Am Biegen”

in der Kurpfalzgemeinde Oftersheim.



**“Wohnpark Am Biegen”**

Der mit insgesamt 17 Bauplätzen relativ kleine Wohnpark fügt sich als ideale Ergänzung behutsam in das historische Quartier ein. Die neuen Baugrundstücke grenzen an die ortstypisch großzügigen privaten Garten- und Freiflächen der ansonsten geschlossenen Straßenfronten entlang der Hebelstraße und der Bachstraße.

**Ein neuer Wohnpark ist im Entstehen - vielleicht auch Ihr Traumhaus ?**

**Größe:** Es entstehen ca. 15 Baugrundstücke mit Größen von 243 m<sup>2</sup> bis 330 m<sup>2</sup>. Bei Interesse sind auch größere Grundstücke für eine Bebauung mit Einzelhäusern erhältlich.

**Lage:** Nördlich des Oftersheimer Ortszentrums zwischen der Straße Am Biegen, der Bachstraße und der Hebelstraße in ca. 600 m Entfernung zum Rathaus.



**Bebauung:** Die Grundstücke werden baureif erschlossen. Es entsteht ein allgemeines Wohngebiet. Die zulässigen Gebäudehöhen max. Firsthöhe 11,00 m max. Traufhöhe 6,50 m ermöglichen eine Bebauung mit mindestens 2 Vollgeschossen und einem ausgebautem Dachgeschoss.

Regeldachform für Doppelhäuser ist das Satteldach mit 35° Dachneigung, andere Dachformen sind bei einheitlicher Ausbildung mit der angrenzenden Doppelhaushälfte zulässig. Für Einzelhäuser sind alle Dachformen zulässig, Dachneigung bei Satteldach 30-42°.

**Erschließung:** Beginn vorauss. September 2009  
Ende vorauss. März 2010

**Kaufpreise:** 360 bis 400 EUR/m<sup>2</sup> inkl. Erschließungskosten, keine zusätzliche Käuferprovision !

**Ansprechpartner:** Frau Butsch, Frau Uhlig, Frau Schnurpfel  
Fon: 06202 - 859 38-0  
Email: [info@hochbau-entwicklung.de](mailto:info@hochbau-entwicklung.de)

**HochBau!**  
Entwicklung GmbH