



Das gesamte Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet (Zone IIIA)



Planzeichenerklärung

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

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	Art der baulichen Nutzung
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
GH max.9,0m	Bauweise
	Höhe baulicher Anlagen, als Maximalwert

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 8 und 10, § 8 und 11 BauNVO)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Bedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5, Abs. 6 BauGB)

Gemeinbedarf

Kultur

Sport und Freizeit

Rettungsdienst

Feuerwehr

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs.4 und § 9 Abs.6 BauGB)
besonders geschütztes Biotop:
Feldhecken westlich Oftersheim an der B 291

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Abwasserkanal unterirdisch

Höhenbezugspunkt

Nachrichtliche Übernahme (gem. §9 Abs. 6 BauGB)
Das Plangebiet "Auf den Ketscher Weg" liegt im Wasserschutzgebiet (Zone IIIA)

Nutzungsschablonen

Gemeinbedarf Feuerwehr, Rettungsdienst	Gemeinbedarf Kultur, Sport & Freizeit	SO großflächiger Einzelhandel
0,9 a1	0,5 a1	0,5 a1
GHmax=9,0m	GHmax=12,0m	GHmax=12,0m

GE 1 eingeschränkt	GE 2 eingeschränkt
0,8 o	0,8 o
GHmax=9,0m	GHmax=9,0m

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.7.2009 (BGBl. I S.2585) m.W.v. 01.03.2010

- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) m.W.v. 01.05.1993

- Planzeichenverordnung (**PlanzV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 357) zuletzt geändert durch Berichtigung vom 05. März 2010 (GBl. S. 416)

- Gemeindeordnung (**GemO**) Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S.582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793) m.W.v. 01.01.2011

Verfahrensablauf

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.	am 14.09.2010
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)	Die Beteiligungsfrist wurde ortsüblich bekannt gemacht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) wurde gegeben in der Zeit vom 13.12.2010 bis 10.01.2011 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben vom 16.11.2010	am 17.09.2010 am 03.12.2010 bis 10.01.2011 vom 16.11.2010
Öffentliche Auslegung des Entwurfes und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)	Dem Bebauungsplan-Entwurf und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung erfolgte durch Schreiben vom 19.07.2011 Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.07.2011 bis 26.08.2011 Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung) am 13.09.2011 Das Ergebnis der Abwägung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom ___2011	am 12.07.2011 am 15.07.2011 vom 19.07.2011 bis 26.08.2011 am 13.09.2011 vom ___2011
Satzung (§ 10 BauGB, §4 GO)	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen Oftersheim Oftersheim	am 13.09.2011
Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO)	H.Baust Bürgermeister E. Meißner Bauamtsleiter Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	am ___2011

GEMEINDE OFTERSHEIM
RHEIN - NECKAR - KREIS



Bebauungsplan "Auf den Ketscher Weg"

Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Auf den Ketscher Weg"

Maßstab 1 : 500

Planungsstand: 05. Juli 2011
Satzungsbeschluss

Bearbeitung:

BauLand!
Entwicklung GmbH

Mannheimer Straße 96 68723 Schwetzingen
Internet : www.bauland-entwicklung.de
E-mail : info@bauland-entwicklung.de
Fax : 06202 - 859 38-0 Fax : 06202 - 859 38-55
Geschäftsführer: Petra Batsch + Stefan T. Batsch
HRB-Nr.: Amtsgericht Mannheim HRB 42222