



WA1		WA2		WA3	
0,4	o	0,4	a	0,4	a
FH max = 11,00m	TH max = 8,80m	FH max = 11,00m	TH max = 8,80m	FH max = 8,80m	TH max = 8,80m
SD	ED	SD	ED	SD	E

**Legende:**

- Art der baulichen Nutzung
  - 1.1. Allgemeine Wohngebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - 2.1. Abweichende Bauweise : einseitige Grenzbebauung zulässig
  - 2.2. Offene Bauweise
  - 2.3. Einzeihäuser zulässig
  - 2.4. Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 2.5. Baugrenze
  - 2.6. Finstreichung
- Füllschemata der Nutzungsschemata
 

WA1	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
0,4	o	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
SD	ED	max. zulässige Firsthöhe / max. zulässige Traufhöhe
		Dachform Satteldach / Haustyp
- Verkehrsmittelflächen
  - 3.1. Straßenbegrenzungslinie
  - 3.2. Straßenverkehrsfläche
  - 3.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbenutzter Bereich
  - Verkehrsbenutzter Bereich
  - Öffentlicher Parkplatz
- Grünflächen
  - 4.1. Öffentliche Grünfläche
  - 4.2. Private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen
  - 5.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen
  - 5.2. gepflanzte Grundstücksbegrenzung mit geplanter Flurstücknummer (noch nicht verbindlich)
  - 5.3. Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Lüftungsbereiche an freistehenden Gebädefassaden im Erdgeschoss/Obergeschoss/Dachgeschoss
  - 5.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - 5.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**GEMEINDE OFTERSHEIM**  
**RHEIN-NECKAR-KREIS**



**Bebauungsplan**  
**"Am Biegen"**

**Satzung über Örtliche Bauvorschriften**  
**"Am Biegen"**

**- Satzungsbeschluss 21.04.2009 -**

**Maßstab 1 : 500**

**Planungsstand: 14. Januar 2009**

**Bearbeitung:**

**BauLand!**  
**Entwicklung GmbH**

Mannheimer Straße 96 68723 Schwetzingen  
 Internet : [www.bauland-entwicklung.de](http://www.bauland-entwicklung.de)  
 Email : [info@bauland-entwicklung.de](mailto:info@bauland-entwicklung.de)  
 Fon : 06202 - 859 38-0 Fax : 06202 - 859 38-55  
 Geschäftsführer: Petrus Butsch + Stefan T. Butsch  
 HRB-Nr.: Amtsgericht Mannheim HRB 422222