OFFENBACH/QUEICH BEBAUUNGSPLAN "ICI - 4. ÄNDERUNG"

M 1:1000



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO 1-2

sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0.4

Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)

0,4

Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)

GHmax=

Gebäudehöhe als Höchstmaß

BAUWEISE. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen,

Zweckbestimmung: Trafoanlage

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Fahrbahnkante der K40 (Luftbildauswertung)

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN



vorhandene Gasleitung (Hochdruck) gemäß Bestandsplan der Thüga Energienetze GmbH Stand: 01.10.2018

MD.

vorhandene Gasleitung (Mitteldruck) gemäß Bestandsplan der Thüga Energienetze GmbH Stand: 01.10.2018

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebiets-	Gebäude-
art	höhe
Grund-	Geschoss-
flächen-	flächen-
zahl	zahl
Bauweise	Dachform/ Dach- neigung

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft

sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB ist

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634).

SO 1-2

Nahversorgungs

relevanter Einzelhandel

0,4

setzungen

siehe textl. FestGHmax=

(0,4)

- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786).
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI 1991.I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057).
- 4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBI. I S. 3434).
- 5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBI. I S. 2771).
- 6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S.
- zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBI. I S. 2771). 8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010

7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274),

- (BGBI. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBI. I S.
- 9. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBI. S. 198).
- 10. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezembe2010 (GVBI. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBI. S. 184).
- 11. Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBI. I S. 548) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Mai 2018 (GVBI. S. 184).
- 12. Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016
- 13. Hessische Gemeindeordnung(HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBI. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBI. S. 291).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGS- UND ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Offenbach a.d. Queich hat in seiner Sitzung am 22.03.2017 beschlossen den Bebauungsplan "ICI" zu ändern. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 04.05.2017. Mit Beschluss vom 01.02.2018 hat der Gemeinderat beschlossen das Änderungsverfahren in zwei Bereiche aufzuteilen und die vorliegende Änderung im Verfahren nach § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB vorzunehmen. Die Änderungsplanung erhält den Titel "ICI - 4. Änderung".

2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs.2 BauGB am ... Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am .

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung . über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen Die Mitteilung über die Beschlussfassung erfolgte mit Schreiben vom .

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Offenbach a.d. Queich, den .

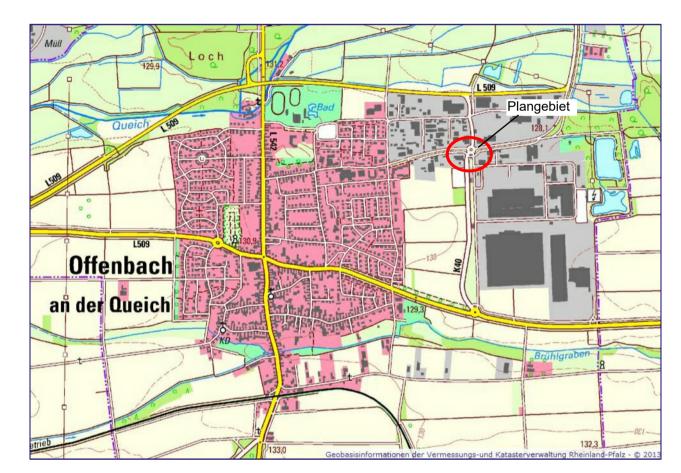
(Axel Wassyl) Ortsbürgermeiste

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..

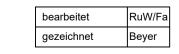
(Axel Wassyl) Ortsbürgermeiste

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



OFFENBACH/QUEICH BEBAUUNGSPLAN "ICI - 4. ÄNDERUNG"

M 1:1000



STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler Dipl. Ing. Heiner Jakobs Roland Kettering Dipl. Ing. Peter Riedel Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5 67655 Kaiserslautern Telefon

0631 / 36158 - 0 E-Mail buero@bbp-kl.de w w w . bbp-kl.de Web

