Gemeinde Offenbach / Queich

Bebauungsplan
„ICI - 4.Änderung“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung

BBP

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
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der

Gemeinde Offenbach / Queich

durch

BBP

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
Web www.bbp-kl.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes textlich festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 23 BauNVO.

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen werden die Sondergebietsflächen in der Planzeichnung und im Text als SO1 und SO2 bezeichnet. Wird auf diese Zweiteilung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

1.1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO werden als allgemeine Zweckbestimmung für die Sondergebiete **SO 1** und **SO 2** „Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel“ festgesetzt.

1.1.2 Zulässig ist im SO 1:

- <u>Ein Lebensmitteldiscounter</u> einschließlich ergänzender, der Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters untergeordneter Verkaufsbereiche (wie z.B. Bäckerei etc.) mit Verkaufsflächen ausschließlich für den Verkauf von nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der „Offenbacher Sortimentsliste“ (siehe hierzu Anlage „Offenbacher Sortimentsliste“) mit einer Verkaufsflächenobergrenze von 1.150 m^2.
- Als Randsortiment sind auf max. 10 % der maximal zulässigen Verkaufsfläche sonstige innenstadt- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente der „Offenbacher Sortimentsliste“ (siehe hierzu Anlage „Offenbacher Sortimentsliste“) zulässig.
- Weiterhin sind im SO 1 zulässig:
  - dem Lebensmitteldiscounter zugeordnete Flächen für Lager, Sozialräume, Büro und Verwaltung,
  - Stellplätze und Nebenanlagen, die den Nutzungen im Bereich des Sondergebiets dienen.

1.1.3 Zulässig ist im SO 2:

- <u>Ein Lebensmitteldiscounter</u> einschließlich ergänzender, der Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters untergeordneter Verkaufsbereiche (wie z.B. Bäckerei etc.) mit Verkaufsflächen ausschließlich für den Verkauf von nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der „Offenbacher Sortimentsliste“ (siehe hierzu Anlage „Offenbacher Sortimentsliste“) mit einer Verkaufsflächenobergrenze von 1.150 m^2.
- Als Randsortiment sind auf max. 10 % der maximal zulässigen Verkaufsfläche sonstige innenstadt- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente der „Offenbacher Sortimentsliste“ (siehe hierzu Anlage „Offenbacher Sortimentsliste“) zulässig.
- Weiterhin sind im SO 2 zulässig:
  - dem Lebensmitteldiscounter zugeordnete Flächen für Lager, Sozialräume, Büro und Verwaltung,
  - Stellplätze und Nebenanlagen, die den Nutzungen im Bereich des Sondergebiets dienen.

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

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung von Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§ 16 und § 20 BauNVO) sowie durch die Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO).

2.1.1 Begriffsbestimmungen

- Als unterer Bezugspunkt (0,0 m) für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Fahrbahnfertigdecke der Erschließungsstraße, gemessen in der Straßenmitte (= Straßenachse), zu messen je Einzelgebäude in der Mitte der Außenwand der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudewand, senkrecht zur Straßenachse, bestimmt.
- Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GHmax) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern inklusive Attika).
- Die ermittelten Höhen bilden jeweils eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

2.1.2 Sonstige Sondergebiete (SO 1 und SO 2)

- Für das Sonstige Sondergebiet beträgt die maximal zulässige GRZ 0,4.
- Ergänzend wird bestimmt, dass gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,95 überschritten werden darf.
- Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) beträgt 9,00 m.

3 Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise

3.1.1 Für das Sonstige Sondergebiet SO 1 wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise a 1 festgesetzt und zwar wie folgt: Zulässig sind im Sinne der offenen Bauweise Gebäude mit Grenzabstand jedoch ohne Längenbegrenzung.

3.1.2 Für das Sonstige Sondergebiet SO 2 wird die Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise a 2 festgesetzt und zwar wie folgt: Zulässig sind unter Berücksichtigung der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen ein Heranrücken der Baukörper bis an die südöstliche sowie die südliche Grundstücksgrenze.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

3.2.2 Ergänzend wird entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO bestimmt,

- dass Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Die Errichtung von Anlagen zur Unterbringung von Einkaufswagen, Fahrradabstellanlagen und Ähnlichem sowie von Fahnen und Werbepylonen / Werbestelen und von Standorten von Müllbehältern / Müllcontainern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

4 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

siehe Planzeichnung

5 Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Verkehrsflächen

siehe Planzeichnung

Hinweis: Die zur Verfügung stehenden, ausgewiesenen Verkehrsflächen gehen stellenweise über die rein verkehrlichen Anforderungen hinaus. Es wird daher empfohlen, die Flächen, die für verkehrliche Funktionen nicht genutzt werden, als Grünflächen zu gestalten.

5.2 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen

5.2.1 Im Bereich der Kreisverkehrsanlage dürfen, entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung, keine Zufahrten von bzw. zu den Baugrundstücken hergestellt werden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz.

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1.1 Als Dacheindeckung sind alle Dacheindeckungsmaterialien, mit Ausnahme von grellen, glänzenden oder stark reflektierenden Materialien im Sinne des § 5 LBauO („Verunstaltungsgebot“) zulässig.

*Hinweis: Es wird empfohlen, Flachdächer und flachgeneigte Dächer zu begrünen (hierzu geeignete Pflanzarten siehe **Pflanzliste B** in Kapitel C).*

1.1.2 Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft mit grellen Farben und / oder stark reflektierenden Oberflächenstrukturen im Sinne des § 5 LBauO („Verunstaltungsgebot“) gestaltet werden.

2 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der gewerblichen Bauflächen sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, zu mindestens 50% zu begrünen. Für sehr kleine oder schmale Restflächen können auch bodendeckende Pflanzen verwendet werden.
Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Hierzu geeignete Gehölze siehe Pflanzliste A in Kapitel C.

3 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

3.1.1 Allgemeine Bestimmungen

- Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.
- Leuchtwerbung in Form von Himmelsstrahlern (sog. Skybeamern) bzw. lichtstarken, bündelnden Werbescheinwerfern ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
- Das Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen ist nicht zulässig.

3.1.2 Sondergebiet (SO 1 und SO 2)

- Oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach sind Werbeanlagen bis zu einer maximalen Größe von 9,50 m^2 je Werbeanlage zulässig.
- Reklame- und Werbeanlagen sind an maximal zwei Fassadenseiten eines Gebäudes und bis zu einer Gesamtgröße von 30 m^2 gestattet.
- Als Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, sind zulässig:
  - je Nutzungseinheit sind 3 Fahnen mit einer max. Einzelhöhe von 7,50 m zulässig. In Reihe gestellte Fahnenmaste müssen gleichmäßige Abstände aufweisen und sich in Masthöhe sowie Höhe und Format der Aufhängung entsprechen.
  - maximal zwei Werbeanlagen in Form von Werbepylonen / Werbestelen mit einer maximalen Höhe von 5,00 m und einer Ansichtsfläche je Ansichtsseite von maximal 12,50 m^2. Ihr Abstand vom öffentlichen Straßenraum muss mindestens 1,50 m betragen.

4 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO)

4.1.1 Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern sowie Lager- und Abfallplätze sind vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen bzw. in geeigneter Weise zu umpflanzen.

C. PFLANZLISTEN

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gemäß den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen.

Für Flächenpflanzungen wird die Pflanzdichte angegeben. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1, 5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47 LNRG) ist zu achten.

Bäume (ausgenommen Obstbäume):	
- sehr stark wachsende Bäume:	*4,00 m*
- stark wachsende Bäume	*2,00 m*
- alle übrigen Bäume	*1,50 m*
Obstbäume:	
- Walnusssämlinge	*4,00 m*
- Kernobst, stark wachsend	*2,00 m*
- Kernobst, schwach wachsend	*1,50 m*
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):	
- stark wachsende Sträucher	*1,00 m*
- alle übrigen Sträucher	*0,50 m*

Beerenobststräucher:	
- Brombeersträucher	*1,00 m*
- alle übrigen Beerenobststräucher	*0,50 m*
Hecken:	
- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	*0,25 m*
- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	*0,50 m*
- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	*0,75 m*
- Hecken über 2,0 m Höhe	*einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m*

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

1 Pflanzliste A: Gehölze zur Bepflanzung der Baugrundstücke

<u>Bäume</u>

Pflanzqualität: Hochstamm, StU 10 bis 12 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Aesculus x carnea „Briotii“	Rotblühende Rosskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

<u>Sträucher</u>

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Buddleja davidii	Sommerflieder
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

2 Pflanzliste B: Dachbegrünung

Die Dachbegrünung sollte mit einer niedrigbleibenden **Gräser-/Kräutermischung** für Dachflächen erfolgen, der Sedum-Sprossen zugegeben werden können. Hierbei sollte auf die geprüfte Mischung **RSM 6.1 Extensive Dachbegrünung** (Regelaussaatmenge: 5 g / qm) gemäß den Regelsaatgutmischungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen. Diese garantieren eine ausgewogene Mischung mit standortgerechten Gräser- und Kräuterarten mit gutem Anwuchsergebnis. Der Ansaat können Sedum-Sprossen beigemischt werden.

Alternativ können auch **„Sedumteppiche“** aus mindestens vier verschiedenen, flachwüchsigen Sedum-Arten, entweder durch Sprossenansaat oder als Flach- bzw. Kleinballenpflanzung, angelegt werden.

Sedum album in Sorten	Weißer Mauerpfeffer
Sedum cauticola	September-Fetthenne
Sedum floriferum „Weihenst. Gold”	Gold-Fetthenne
Sedum hybridum „Immergrünchen”	Mongolen-Fetthenne
Sedum reflexum	Tripmadam
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum spectabile „Herbstfreude“	Große Pracht-Fetthenne
Sedum spurium in Sorten	Kaukasus-Fetthenne
Sempervivum-Hybriden	Dachwurz-Hybriden

D. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2 Schutz des Oberbodens

- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. So ist u.a. vor Beginn der Bauarbeiten der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren.

3 Baugrunduntersuchung, Auffüllungen und temporäre Grundwasserhaltung

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.
- Sollten im Zuge von Erschließungsarbeiten Auffüllungen vorgenommen werden, richtet sich das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.
- Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

4 Altablagerungen / Altlasten

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Offenbach noch bei der Verbandsgemeinde Offenbach/Queich bekannt. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt / Weinstraße, umgehend zu informieren.

5 Archäologische Denkmäler und Funde

- Im Planungsgebiet befinden sich keine obertätig bekannten Westwall-Anlagen, da das Planungsgebiet in einer ehemaligen Kampfzone liegt, können bei Ausschach-

tungsarbeiten noch untertätig vorhandene Bauwerksreste und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden. In diesem Fall ist die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.

- Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgt, sollte diese durch die Denkmalfachbehörde begleitet werden.
- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen.

  Des Weiteren sind nachfolgende Ausführungen zwingend in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen:
  - Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit die Generaldirektion Kulturelles Erbe diese ggf. überwachen kann.
  - Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBL, 1978, 8.159 ff), geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
  - Die vorgenannten Vorschriften entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie.
  - Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
  - Es wird extra daraufhin gewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.
- Vorsorglich weist die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

6 Hinweise zur Grundstücksentwässerung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

- Zum Nachweis der geplanten Grundstücksentwässerung einschließlich der Anschlüsse an die örtlichen Abwasserkanäle ist ein entsprechender Entwässerungsantrag bei dem Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Offenbach / Queich einzureichen.
- Eine Ableitung von Drainagewasser in das öffentliche Entwässerungssystem ist nicht zulässig.
- Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser einer Wiederverwendung z.B. zur Garten- bzw. Freiflächenbewässerung zuzuführen.
- Für die Planung und den Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist die DIN 1989, Teil 1 zu berücksichtigen. Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlage ist entsprechend der Bestimmungen der Trinkwasserverordnung dem örtlichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trinkwassersystems auszuschließen. Wird das Niederschlagswasser im Haushalt verwendet und als Abwasser entsorgt, so ist die Wassermenge durch einen geeichten Wasserzähler zu messen und dem Entsorgungsträger zu melden.
- Bei dem Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser sind das DWA Arbeitsblatt 138 sowie das DWA Merkblatt 153 zu beachten.

7 Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

- Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

  Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.
- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgunganlagen hinzuweisen
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind grundsätzlich frühzeitig über den Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, um zumindest die Möglichkeit einer Koordination insbesondere von Leitungsarbeiten zu ermöglichen. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach / Queich erfragt werden.
- Innerhalb des Geltungsbereichs betreibt die Thüga Energienetze GmbH drei Gasversorgungsleitungen. Auf diese ist zu achten, leitungsgefährdende Verrichtungen haben jederzeit zu unterbleiben. Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit dem

Versorgungsträger weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, deren Kosten der Verursacher der Maßnahme zu tragen hat.

8 Hinweise des Landesbetriebs Mobilität Speyer

- Mit Schreiben vom 13.03.2019 teilte der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz LBM Speyer vorsorglich mit, dass:
  - dem Straßeneigentum kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden darf. Die ordnungsgemäße Entwässerung der Kreisstraße K40 ist auch weiterhin zu gewährleisten.
  - Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen durch Auswirkungen des Gebietes (z.B. Blendung) nicht beeinträchtigt / gefährdet werden dürfen. Dies ist mit geeigneten Mitteln dauerhaft sicherzustellen.
  - das Lichtraumprofil der Kreisstraße dauerhaft freizuhalten ist. Dies ist auch bei Bepflanzungen zu berücksichtigen.
  - hinsichtlich einer Bepflanzung von Straßeneigentum die Entscheidung ob bzw. wie eine Bepflanzung erfolgt dem Träger der Straßenbaulast vorbehalten ist.
  - gemäß den anbaurechtlichen Vorschriften des Landesstraßengesetzes das Bauverbot in einem Abstand von 15 m parallel der K 40 gemäß § 24 Landesstraßengesetz auch für Werbeanlagen gilt. Werbeanlagen in einem Abstand von 15 m bis 30 m bedürfen zu ihrer Errichtung ebenfalls der Zustimmung / Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.

9 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

Bäume (ausgenommen Obstbäume):	
- sehr stark wachsende Bäume:	*4,00 m*
- stark wachsende Bäume	*2,00 m*
- alle übrigen Bäume	*1,50 m*
Obstbäume:	
- Walnusssämlinge	*4,00 m*
- Kernobst, stark wachsend	*2,00 m*
- Kernobst, schwach wachsend	*1,50 m*
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):	
- stark wachsende Sträucher	*1,00 m*
- alle übrigen Sträucher	*0,50 m*

Beerenobststräucher:	
- Brombeersträucher	*1,00 m*
- alle übrigen Beerenobststräucher	*0,50 m*
Hecken:	
- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	*0,25 m*
- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	*0,50 m*
- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	*0,75 m*
- Hecken über 2,0 m Höhe	*einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m*

10 Hinweise zur Radonvorsorge

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:

- technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen)

▪ Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html, Stand 2014) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.

  Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.

  Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/qbm bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).

▪ Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) ermittelt wurde.

▪ Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

  Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalzgenutzt werden können.

▪ Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen

Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
- radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

▪ Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft“ die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt (E-Mail: radon@lfu.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

11 DIN-Vorschriften / technische Regelwerke und Vorschriften

▪ Soweit in den textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen, sonstige technische Regelwerke und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse) Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach / Queich, Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen (Konrad-Lerch-Ring 6, 76877 Offenbach / Queich) eingesehen werden.

▪ DIN-Vorschriften sind darüber hinaus zu beziehen über den Beuth-Verlag (Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 66, 10787 Berlin, www.beuth.de).

E. ANLAGE „OFFENBACHER LISTE“

Auszug aus dem „Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Offenbach a. d. Queich“, erstellt von Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbB, Stand: Entwurf, Mai 2017

Kurzbezeichnung Sortiment	***Nr nach WZ 2008***	***Bezeichnung nach WZ 2008***
Innenstadtrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche
Hausrat/Haushaltswaren	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.
Kurzwaren/Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)

Kurzbezeichnung Sortiment	***Nr nach WZ 2008***	***Bezeichnung nach WZ 2008***
Innenstadtrelevante Sortimente		
Leuchten/Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a.n.g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/Büroartikel/ Schreibwaren	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingartikel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren
Innenstadt- sowie nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogeriewaren	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Drogeriewaren)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen
Parfümerieartikel/Kosmetik	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Parfümerieartikel/Kosmetik)

Kurzbezeichnung Sortiment	***Nr nach WZ 2008***	***Bezeichnung nach WZ 2008***
Innenstadtrelevante Sortimente		
Pharmazeutische Artikel (nur nicht rezept-und apotheken-pflichtig)	47.73	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Kurzbezeichnung Sortiment	***Nr nach WZ 2008***	***Bezeichnung nach WZ 2008***
Nicht innenstadtrelevante Sortimente		
Die Aufführung der nicht innenstadtrelevanten und nicht innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts der VG Offenbach als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.		
Baumarktsortiment i. e. S.	47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel) Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u.a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Erotikartikel	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Erotikartikeln
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9 aus 47.52.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten) Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)

Kurzbezeichnung Sortiment	***Nr nach WZ 2008***	***Bezeichnung nach WZ 2008***
Nicht innenstadtrelevante Sortimente		
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	45.32 45.40	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und –zubehör Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1 47.79.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Reitsportartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Reitsportartikeln
Sportgroßgeräte und Campingartikel (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Sportgroßgeräte und Campingartikel ohne Campingmöbel, Campingartikel, Anglerbedarf und Boote)
Teppiche (ohne Teppichböden)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

AUSFERTIGUNG

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

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Offenbach an der Queich, den .....

.....

Axel Wassyl
(Ortsbürgermeister)