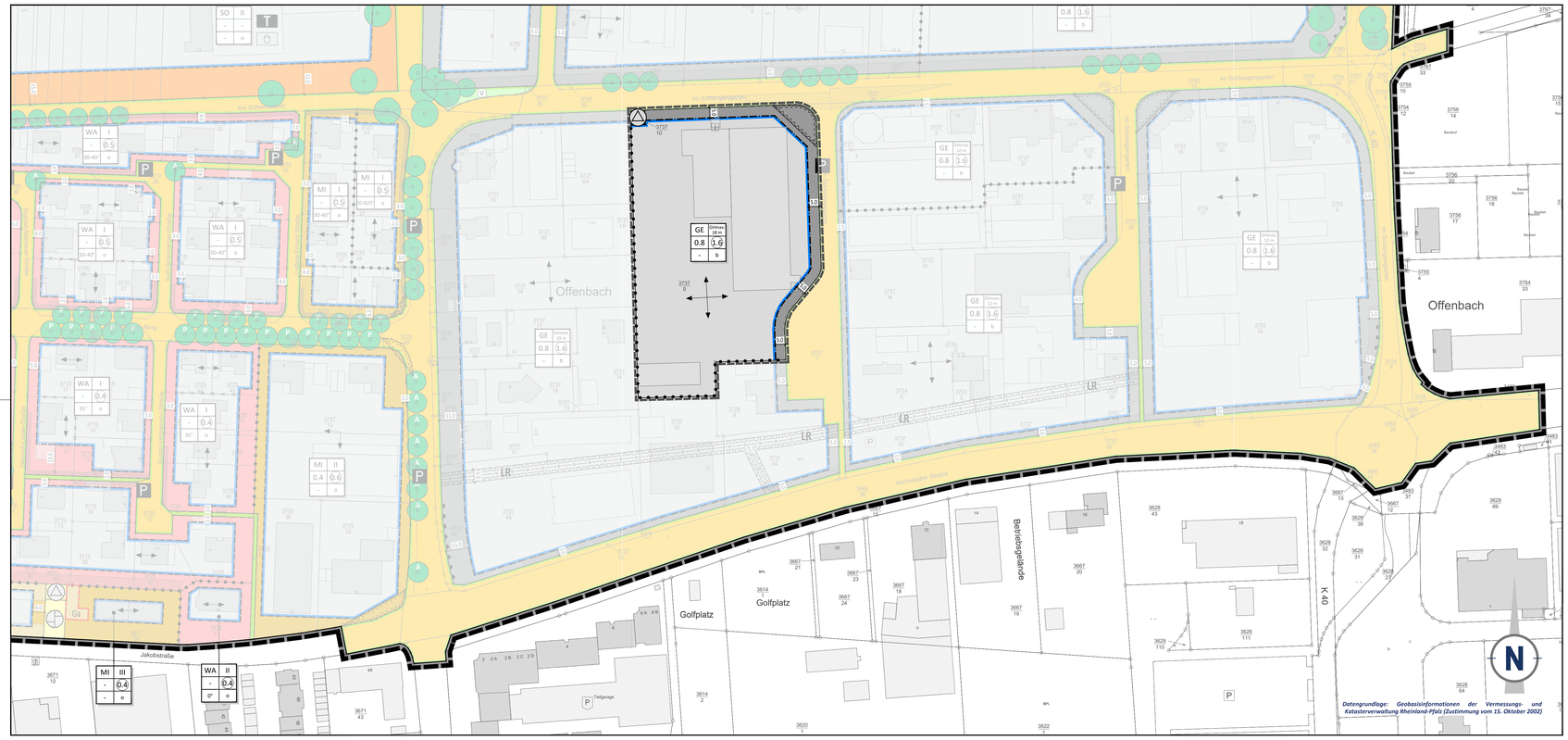
B E B A U U N G S P L A N " VERWALTUNGS-, SPORT- UND FREIZEITZENTRUM ", GEWERBEGEBIET " IM SCHLANGENGARTEN ",

12. TEILÄNDERUNG MIT ÄNDERUNG DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN FÜR DEN GESAMTEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH, ORTSGEMEINDE OFFENBACH AN DER QUEICH



PLANZEICHEN nach der PlanzV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.8 — Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl

(1.6) — Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl (Höchstmaß)

GHmax. — Maximale Gebäudehöhe

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

b — Besondere (abweichende) Bauweise

Baugrenze

Hauptrichtung der Gebäudeaussenseite

Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	GE	GHmax. 18 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0.8	(1.6)
Dachneigung	Bauweise	-	b

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Umformerstation

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 12. Teiländerung

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen und Einfrieden max. 0,8 m hoch

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.b. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

12.0 — Maßangaben in Meter

Freizuhaltendes Sichtfeld

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Wirtschaftsgebäude

Grundstücksgrenze

3737/9 — Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORBEMERKUNG

Im Rahmen der 12. Änderung erfolgt eine Änderung bezüglich der Gebäudehöhen in dem planzeichnerisch dargestellten Bereich auf 18 m. Ferner werden für das gesamte Plangebiet des Grundbebauungsplanes „Verwaltungs-, Sport- und Freizeitzentrum" sowie Gewerbegebiet „Im Schlangengarten" Änderungen an den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich der Klarstellung der Einfriedungsregelung sowie dem Ausschluss von Steingärten/Schottergärten vorgenommen. Geänderte bzw. ergänzte Festsetzungen sind *rot* hervorgehoben. Alle sonstigen Textfestsetzungen bleiben weitgehend unverändert.

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundsätzlich sind die in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen in den einzelnen Gebieten nur zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes jeweils gewahrt bleibt und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 BauGB hergestellt ist.

Abweichend hiervon werden folgenden Ausnahmen ausgeschlossen:

Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt.

Mischgebiete nach § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO innerhalb des gewerblich geprägten Teils allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig. Ebenfalls nicht zulässig sind unter Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 6 Abs. 3 auch in anderen Teilen des Gebietes ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)
In den Wohnbaugebieten entlang der Essinger- und Jakobstraße ist als besondere Bauweise die halboffene Bebauung festgesetzt, d.h. an die nördliche (Essinger Straße) bzw. östliche Grenze (Jakobstraße) wird angebaut, zu den anderen Grenzen ist der bauordnungsrechtliche Abstand einzuhalten. In einer Tiefe von 12 - 30 m der überbaubaren Fläche (von der Erschließungsstraße aus gesehen) ist darüber hinaus zulässig, auch an die gegenüberliegende Grundstücksgrenze (beidseitige Grenzbebauung) anzubauen.

In den festgesetzten Gewerbegebieten ist als besondere Bauweise die offene Bauweise mit der Maßgabe festgesetzt, dass die Gebäudelängen entsprechend den überbaubaren Flächen und der Grenzbebauung zulässig sind. Die erforderlichen Abstandsflächen nach LBauO sind einzuhalten.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO)

1.3.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

Mit Ausnahme der Wohngebiete entlang der Essinger- und Jakobstraße ist die EG-Fußbodenhöhe der baulichen Anlagen mind. 0,2 m und max. 0,9 m über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen in Gebäudemitte, festzulegen. Maßgebend ist jeweils die Straßenfront, von der aus der Anschluss erfolgt. In den Wohngebieten entlang der Essinger- und Jakobstraße ist die EG-Fußbodenhöhe an die vorhandenen baulichen Anlagen anzupassen.

1.3.2 Gebäudehöhen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt das Niveau der nächstgelegenen Verkehrsfläche (Hinterkante Gehweg) gemessen in der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken ist der höher gelegene Bezugspunkt maßgeblich.

Für die maximale Höhe baulicher Anlagen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete ist die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten maßgebend. Technische Aufbauten oder Schornsteine dürfen die festgesetzten Höhen bis zu 3 m überschreiten. Dabei ist die Ausbildung von Aufenthaltsräumen ausgeschlossen. Die Grundfläche für alle technischen Aufbauten darf maximal 250 m² betragen.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen GHmax. gemessen zwischen Oberkante baulicher Anlage und Bezugspunkt, sind dem Eintrag in den Nutzungsschablonen zu entnehmen.

1.4 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

In den Wohngebieten entlang der Essinger- und Jakobstraße sind Garagen nur auf der vorderen straßenseitigen Hälfte der Grundstücke zulässig.

PFLANZEMPFEHLUNGSLISTEN

PAPPEL	POPULUS
GRAUERLE	ALNUS INCANA
BIRKE	BETULA
ROTEICHE	QUERCUS RUBRA
HASELNUSS	CORYLUS AVELLANA
HOLUNDER	SAMBUCUS NIGRA
ZIERJOHANNISBEERE	RIBES SANGUINEUM
VORGELBEERE	SORBUS AUCUPARIA
HECKEN	ROSEROSA CANINA

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 88 LBAUO)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

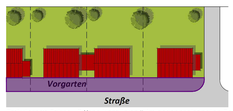
In den Wohngebieten entlang der Essinger- und Jakobstraße sind nur Satteldächer zulässig, die sich in der Neigung an die vorhandenen baulichen Anlagen anpassen müssen. Innerhalb der sonstigen Baugebiete sind Flach- und Satteldächer zulässig. Die zulässigen Dachneigungen sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen. In den festgesetzten Gewerbegebieten können für gewerbliche Bauten auch Industriedächer (z.B. Sheddächer) und für Wohnbauten bei nur eingeschossiger Bauweise Walmdächer errichtet werden.

In den sonstigen allgemeinen Wohngebieten (mit Ausnahme der Wohngebiete entlang der Essinger- und Jakobstraße) sind neben Satteldächern auch Walmdächer zulässig. Diese Festsetzung entfällt. Zusammengefasste Garagen müssen einheitlich gestaltete Flachdächer erhalten.

2.2 Außenanlagen

Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen ab 0,5 m der Genehmigung, soweit dies nicht durch Planzeichen bereits festgesetzt worden ist. Entlang den öffentlichen Flächen (Straßen und Wege) sind nur offene Vorgärten (keine Einfriedungen) zulässig, falls durch Planzeichen keine andere Nutzung festgesetzt wurde.

Zum Vorgartenbereich zählt die Seite des Grundstücks, von der aus der Zugang/Eingang zum Wohngebäude erfolgt. Bei Eckgrundstücken ist der Bereich der Frontseite bis zum Beginn des Baufensters im Kurven- bzw. Eckbereich von Einfriedungen ebenfalls freizuhalten.



Erläuternde Skizze „Offene Vorgärten": im gekennzeichneten Bereich sind keine Einfriedungen zulässig.

Einfriedungen sind in den Misch- und Gewerbegebieten erst nach der straßenseitigen Baugrenze zulässig. In den Wohngebieten entlang der Essinger- und Jakobstraße sind Mauern und Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m nur in Form von Bindegliedern zwischen den baulichen Anlagen möglich. Soweit die Pflanzgebote nicht durch Artenregelung festgesetzt sind, sind diese durch bodenständige Arten zu erfüllen. Den Baugesuchen ist ein entsprechender Pflanzplan beizufügen.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Vorgärten sind soweit sie nicht als Zufahrt, Zuwegung oder Aufstellfläche für Abfallbehälter oder Fahrräder genutzt werden gärtnerisch mit Vegetation zu gestalten. Gestaltungen mit losem Schüttgut wie Kies, Schotter, o.ä. sind auf max. 5 m² zu begrenzen.

2.4 Böschungen

Böschungen, die bei der Anlage von Straßen und Wegen aufgrund von Auffüllungen oder Abgrabungen entstehen, sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern im Rahmen der Planzeichnung zu dulden.

2.5 Hochspannungsleitung

Der Gebäudeabstand von der Achse der Hochspannungsleitung muss mind. 8,0 m betragen. Soweit innerhalb dieses Streifens gebaut werden soll, sind die entsprechenden Vorschriften des zuständigen EVUs zu beachten.

HINWEISE

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 88 LBauO)

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

Auffüllungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich 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 Vollzughilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Zur Vermeidung langfristiger Schadstoffeinträge sollte für die Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und Fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei, etc.) verwendet werden.

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

Archäologische Funde

Die folgenden Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

1. Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt 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.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. 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.

DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können bei der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Kampfmittel

Das Vorhandensein von Weltkriegsmunition kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fahunternehmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen und auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Radonvorsorge

Gemäß der Ausführung des Landesamtes für Geologie und Bergbau [s. Karte: https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18] liegt das Plangebiet in einer Region, in der in der Bodenluft ein lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten stark schwanken kann. Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs. Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt von Radon in das Gebäude bzw. sein Einwirken auf den Menschen weitgehend zu verhindern.

Sorgfalt bei der Radonabwehr sollte auch für die Gebäude ohne Unterkellerung gelten, weil in nicht unterkellerten Gebäuden im statistischen Mittel die Radonkonzentrationen im Erdgeschoss höher als in unterkellerten Gebäuden sind. Die Frostschürzen unter nicht unterkellerten Gebäuden verhindern, dass Bodenluft mit Radon über die kapillarbrechende Schotterschicht nach außen abgeleitet werden kann. Unter diesen Bedingungen können sich unter dem Gebäude höhere als die gemessenen Radonkonzentrationen einstellen. Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf.

Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Kenntnisstand folgende bodenschutzrelevante Flächen:

- Die Ablagerungsstelle Offenbach, Hochstadter Straße, Restfläche mit der Reg-Nr. 337 07 061 - 0204/000 - 00. Die Fläche ist als Gesamtfläche im Bodeninformationssystem/Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz als altlastverdächtig erfasst. Mittlerweile sind Untersuchungen auf der Teilfläche „Ablagerungsstelle Offenbach, Hochstadter Straße, Flst. 3737/41 (alt)" mit der Reg-Nr. 337 07 061 - 0204/000 - 01 durchgeführt worden. Diese Teilfläche wurde im Bodeninformationssystem/Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz als nicht altlastverdächtig bewertet. Die Teilfläche ist für die 12. Änderung des Bebauungsplanes nicht relevant. Gemäß aktuellem Erfassungsstand des Bodeninformationssystems/Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz sind für Ablagerungsstelle Offenbach, Hochstadter Straße, Restfläche mit der Reg-Nr. 337 07 061 - 0204/000 - 00 die Abgrenzungen sicher. Die Fläche wurde bereits historisch erkundet und es ist eine Erfassungsbewertung durchgeführt worden. Die Ablagerungsstelle ist im Bodeninformationssystem/Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz als altlastverdächtig erfasst worden. Die Fläche wurde lediglich teilerkundet und nur vereinzelte Bodenuntersuchungen getätigt. Eine Gefährdungsabschätzung für die gesamte Fläche wurde noch nicht durchgeführt.

- Die Ablagerungsstelle Offenbach, Im Schlangengarten mit der Reg-Nr. 337 07 061 - 0205/000 - 00. Gemäß aktuellem Erfassungsstand des Bodeninformationssystems/Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz sind die Abgrenzungen sicher. Die Fläche wurde bereits historisch erkundet und es ist eine Erfassungsbewertung durchgeführt worden. Die Ablagerungsstelle ist im Bodeninformationssystem/Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz als altlastverdächtig erfasst worden. Eine Gefährdungsabschätzung wurde noch nicht durchgeführt.

Ergänzender Hinweis:

Gemäß heutigem Erfassungsstand sind im Bodeninformationssystem/Bodenkataster des Landes Rheinland-Pfalz im Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplans folgende bodenschutzrelevanten Flächen erfasst:

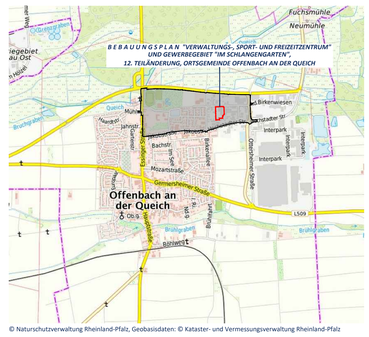
- Ablagerungsstelle Offenbach, Heinrich-Lübke-Straße mit der Reg-Nr. 337 07 061 - 0201/000 - 00
- Ablagerungsstelle Offenbach, Kurt-Schumacher-Straße mit der Reg-Nr. 337 07 061 - 0202/000 - 00
- Ablagerungsstelle Offenbach, Ludwig-Erhard-Straße mit der Reg-Nr. 337 07 061 - 0203/000 - 00
- Die o.g. Teilfläche „Ablagerungsstelle Offenbach, Hochstadter Straße, Flst. 3737/41 (alt) mit der Reg-Nr. 337 07 061 - 0204 / 000 - 01"

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
  Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



© Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss Gemeinderat Offenbach am 28.11.2019
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 21.01.2021
3. Offenlagebeschluss am 28.04.2020
4. Offenlage (öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) vom 29.01.2021
   bis 01.03.2021
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
   (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom 25.01.2021
   erfolgte vom 29.01.2021
   bis 01.03.2021
6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 20.05.2021

Offenbach a. d. Queich, den __.__.____

_____
Axel Wassyl, Ortsbürgermeister

A U S F E R T I G U N G S V E R M E R K

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Offenbach a. d. Queich)

überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Offenbach a. d. Queich, den __.__.____

_____
Axel Wassyl, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab __.__.____, im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach, Konrad-Lerch-Ring 6, 76877 Offenbach/Queich, Zimmer ____ während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Offenbach a. d. Queich, den __.__.____

_____
Axel Wassyl, Ortsbürgermeister

WER PLÄNE HAT PLANT MIT UNS.
WSW &PARTNER

BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Maßnahme/Objekt
B E B A U U N G S P L A N " VERWALTUNGS-, SPORT- UND FREIZEITZENTRUM ", GEWERBEGEBIET " IM SCHLANGENGARTEN ", 12. TEILÄNDERUNG

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE OFFENBACH AN DER QUEICH

Inhalt
B E B A U U N G S P L A N

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 05/20	SCHLÖSSL 05/20	1 : 1000	1.160/0.841	715_12Ä-BP-Sa

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Erstellung Satzungsexemplar	BRÄMER / SCHLÖSSL	21.04.2021

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt I Städtebau I Architektur
Hertelsbrunnenring 20 I 67657 Kaiserslautern I T 0631.3423-0 I F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de

\\WSWFS01\DATEN_DL\STADTBAU\715 12. ÄNDERUNG\4_SATZUNGSEXEMPLAR\AVW\715_ÄNDERUNG 12-GESAMTPLAN_BPS-SK_1000_210421.DWG