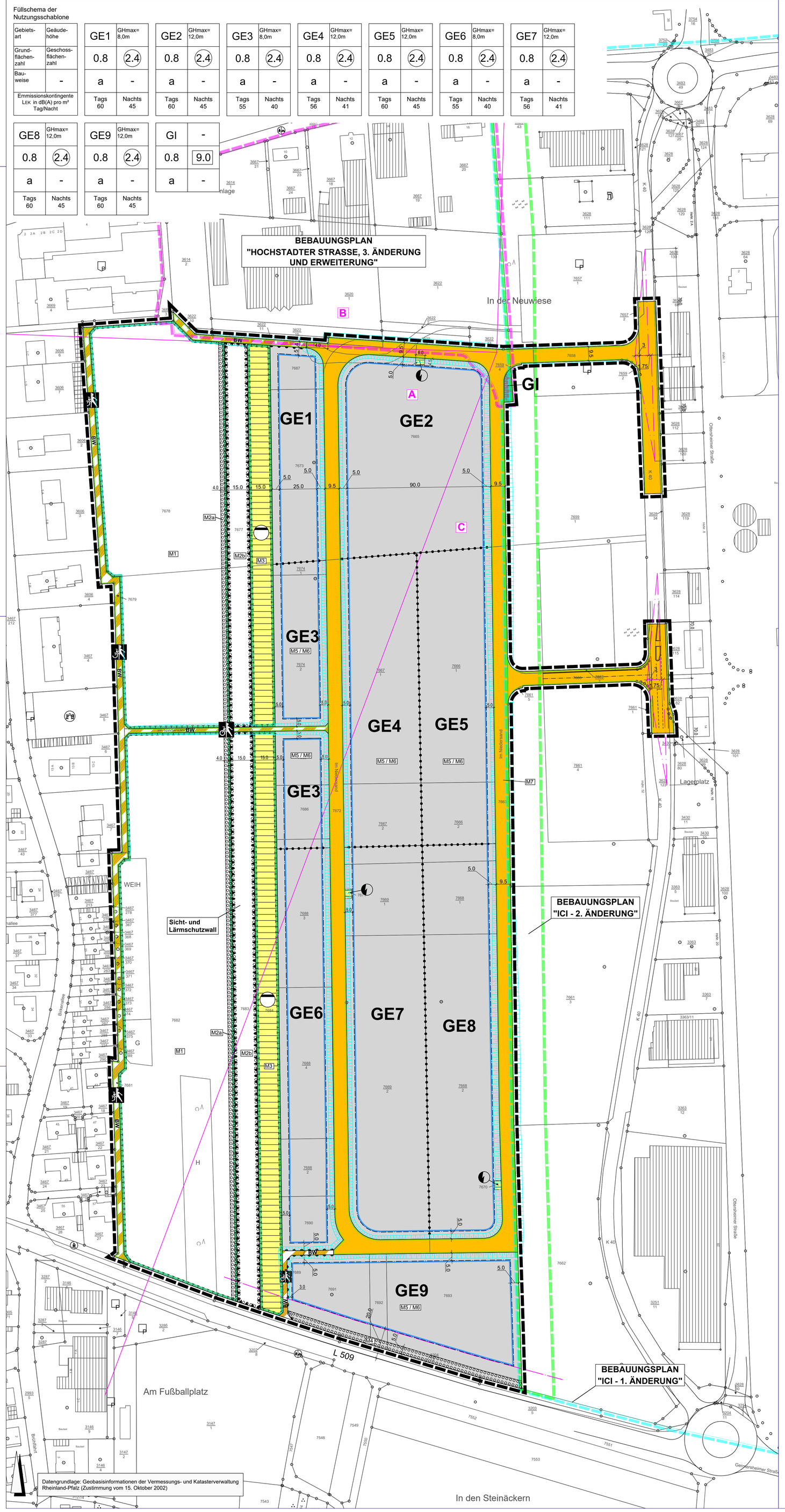
Offenbach/Queich Bebauungsplan "Im Niedersand, 1. Änderung"

M 1:1000

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebiets-art	Geäude-höhe	GE1	GHmax= 8,0m	GE2	GHmax= 12,0m	GE3	GHmax= 8,0m	GE4	GHmax= 12,0m	GE5	GHmax= 12,0m	GE6	GHmax= 8,0m	GE7	GHmax= 12,0m
Grund-flächen-zahl	Geschoss-flächen-zahl	0.8	2.4	0.8	2.4	0.8	2.4	0.8	2.4	0.8	2.4	0.8	2.4	0.8	2.4
Bau-weise	-	a	-	a	-	a	-	a	-	a	-	a	-	a	-
Emmissionskontingente LEK in dB(A) pro m² Tag/Nacht		Tags 60	Nachts 45	Tags 60	Nachts 45	Tags 55	Nachts 40	Tags 56	Nachts 41	Tags 60	Nachts 45	Tags 55	Nachts 40	Tags 56	Nachts 41

GE8	GHmax= 12,0m	GE9	GHmax= 12,0m	GI	-
0.8	2.4	0.8	2.4	0.8	9.0
a	-	a	-	a	-
Tags 60	Nachts 45	Tags 60	Nachts 45		



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

LEGENDE

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

- GE 1-9 — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

- 0.8 — Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO) -Beispiel-
- 2.4 — Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO) -Beispiel-
- 9.0 — Baumassenzahl
- GHmax= — Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Tags / Nachts 60 / 45 — Maximal zulässige Emmissionskontingente LEK in dB(A) pro m² Tag/Nacht -Beispiel-
- B / A / C — Richtungssektoren A/B/C der Emissionszusatzkontingente gemäß Anhang A der DIN 45691 (siehe Textliche Festsetzungen)

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

- a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) -siehe Textliche Festsetzungen-
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- BW — Zweckbestimmung: Bewirtschaftungsweg
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für die Versorgungsanlagen und Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltung
- Zweckbestimmung: Trafostation

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- M1 - M7 — Massnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz, siehe Textliche Festsetzungen

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 UND ABS. 5 BauGB)

- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutzwall

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

- Aufschüttung
- Abgrabung

SONSTIGES

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

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- 20 m Bauverbotszone, Abstandsfläche zur L 509
- Einteilung Straßenverkehrsflächen
- Sichtdreieck Schenkellänge 70m (gemäß RASt 06)

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Offenbach a.d. Queich hat in seiner Sitzung am 13.02.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Im Niedersand“ gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.02.2022.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.02.2022 in der Zeit vom 18.02.2022 bis zum 21.03.2022 öffentlich aus.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BauGB

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 mit Schreiben vom 11.02.2022 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.03.2022.

5. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 12.04.2022 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.

6. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.04.2022 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

7. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung 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.

Ausgefertigt:
Offenbach a.d. Queich, den .....

Axel Wassyl
(Ortsbürgermeister)

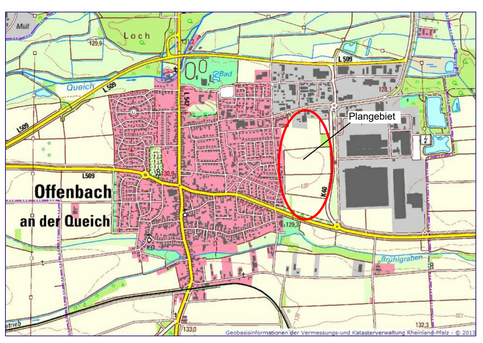
8. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

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

Axel Wassyl
(Ortsbürgermeister)

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Offenbach/Queich
Bebauungsplan "Im Niedersand, 1. Änderung"

M 1:1000

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

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 w w w . bbp-kl.de

BBP