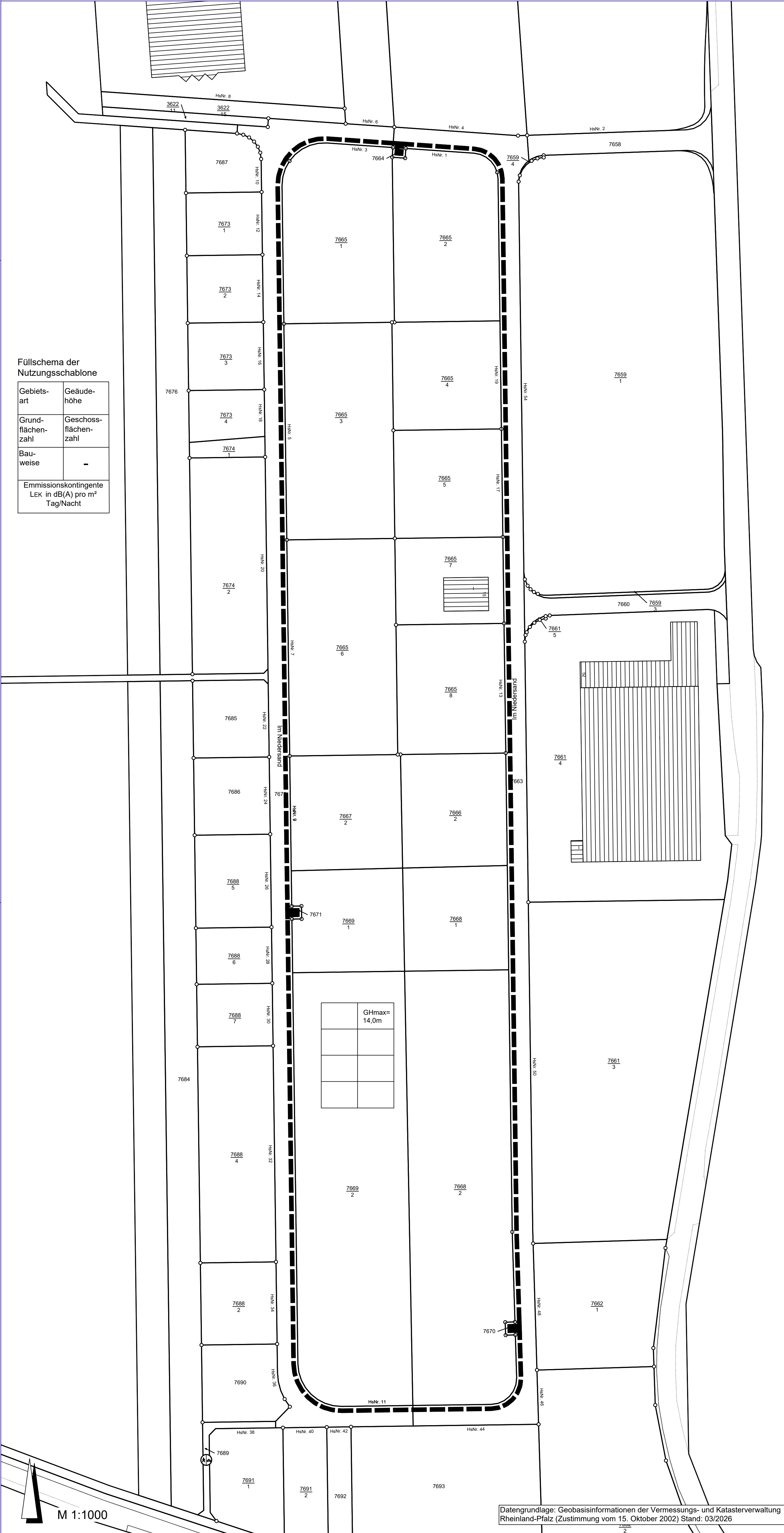


Offenbach/Queich Bebauungsplan "Im Niedersand, 2. Änderung"

M 1:1000



LEGENDE

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- GH max= 14,0 m

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
"Im Niedersand, 2. Änderung"
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTFESTSETZUNGEN

Die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.3.3 zur Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt geändert:

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 14,0 m.

Hinweis: Die Änderung der Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe auf nunmehr 14,0 m betrifft die Gewerbegebiete GE2, GE4, GE5, GE7 und GE8 des Ursprungsbebauungsplans. Die Festsetzung der jeweils zulässigen Gebäudehöhen der Gewerbegebiete GE1, GE3, GE6 sowie GE9 bleibt unverändert.

HINWEISE

Siehe Begründung im gesonderten Beiheft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Der Ortsgemeinderat Offenbach/Queich hat in seiner Sitzung am beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT::

Der Planentwurf wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis zum veröffentlicht.

3. 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 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:

Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen mitgeteilt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

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

Offenbach/Queich, den

(Ortsbürgermeister)

6. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:

Offenbach/Queich, den

(Ortsbürgermeister)

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am
Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Offenbach/Queich, den

(Ortsbürgermeister)

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigelegt.

RECHTSGRUNDLAGEN

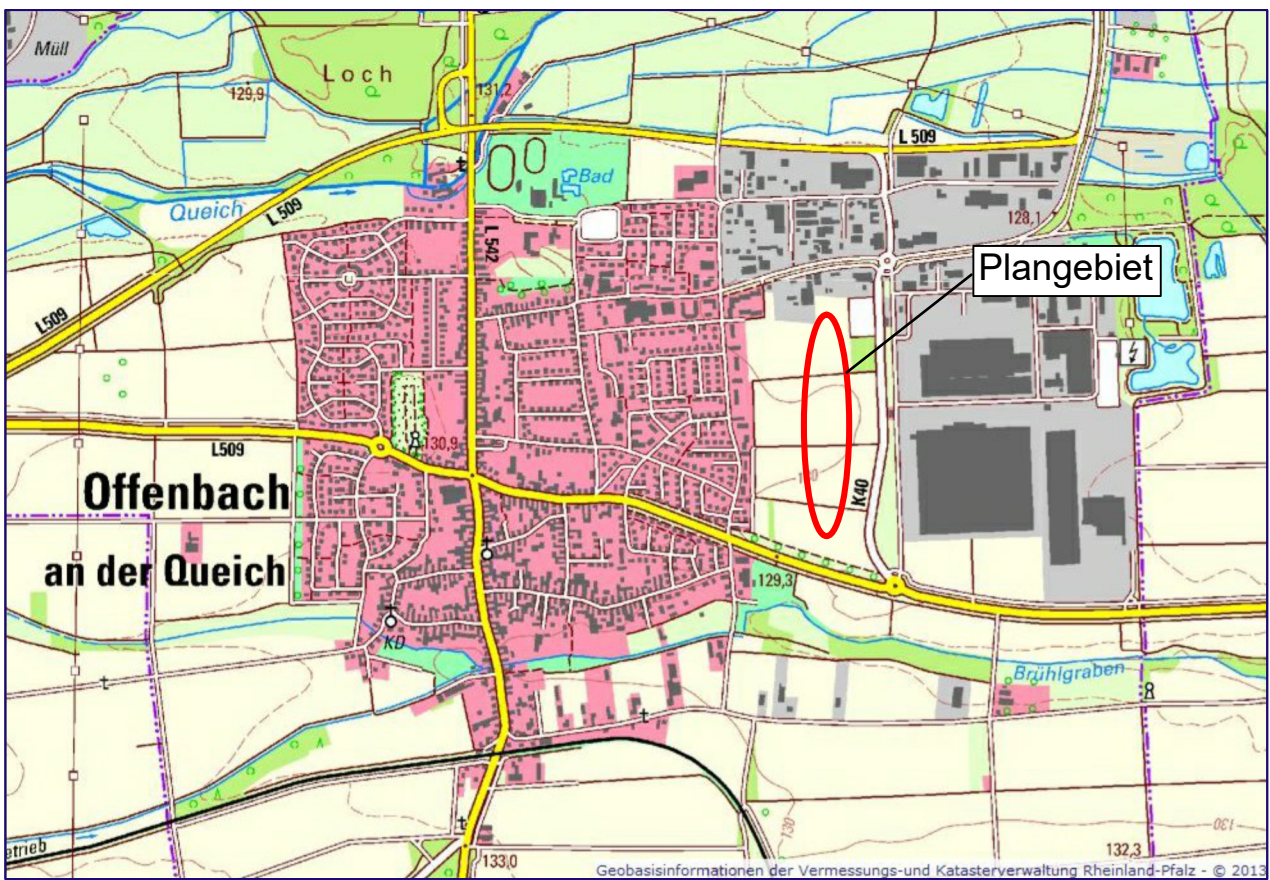
Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 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; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 163).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347).
- 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).

Landesgesetze

- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).
- 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 mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
- Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (LSolarGDVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt mehrfach geändert, §§ 5, 27 und 51 neu gefasst, §§ 5a und 55 neu eingefügt, § 25 und 44 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763).
- Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Offenbach/Queich Bebauungsplan "Im Niedersand, 2. Änderung" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

M 1:1000 | Stand: 06/2026 Satzungsfassung

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG Freie Stadtplaner PartGmbH

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Blier, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@btp-kl.de
Web www.btp-kl.de
Stütz KL: alle Partner | Stütz MA: P. Riedel

