

Geschoss-

DEM BEBAUUNGSPLAN ZUGEORDNETE

ÖKOKONTOFLÄCHE (INFORMATIV)

flächen-

LEGENDE

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

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

Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, §20 BauNVO)

Gebäudehöhe als Höchstmaß

Maximal zulässige Emmissionskontingente Lek in dB(A) pro m² Tag/Nacht

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) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

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

Flächen für Versorgungsanlagen,

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) Archäologische Denkmäler / Fundstellen mit 200 m Radius

Zweckbestimmung: Trafoanlage

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes textlich festgesetzt:

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

wiesen, gelten die Festsetzungen für alle Bereiche.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 8 BauNVO)

1.1 GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO Hinweis: Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen werden die Gewerbegebietsflächen in der Planzeichnung und

im Text als GE1 und GE2 bezeichnet. Wird auf diese Zweiteilung nicht explizit hinge-

- Zulässig sind unter Berücksichtigung der unter Punkt 1.1.3 aufgelisteten Einschrän-
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. 1.1.2 Gemäß §§ 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Gewerbegebietes werden und somit nicht zulässig sind:
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke Anlagen f
 ür kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten 1.1.3 Ergänzend wird gemäß §§ 1 Abs. 6 bzw. Abs. 9 BauNVO bestimmt, dass im Gewei
- begebiet <u>nicht zulässig</u> sind: Einzelhandelsbetriebe unter Berücksichtigung der in Punkt 1.1.4 aufgeführter

Ausnahmen sowie

- Gewerbebetriebe in Form von Bordellen und bordellartigen Betrieben. 1.1.4 Ausnahmsweise können gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m § 31 Abs. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zugelassen werden:
- Einzelhandels- und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher soweit sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- und/oder Dienstleistungsbetrieb stehen und diesem in ihrer Grundfläche untergeordnet sind. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein.
- Die Verkaufsfläche darf zudem 50 m² je Betrieb nicht überschreiten. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. In diesem Zusammenhang ist je angefangene 2.500 m² Grundstücksgröße maximal eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. (Hinweis: Diese Festsetzung ist nicht auf Gebäude anwendbar, die ganz oder überwiegend anderen als Wohnzwecken dienen (BVerwG
- 08.10.1++8 C 1/97 E 107. 256).) Der Bau der Betriebswohnung ist nur in Zusammenhang mit dem Betriebsgebäude erlaubt. Die Errichtung der Betriebswohnung in Form eines frei stehenden Hauses ist nur nach Fertigstellung des Betriebsgebäudes zulässig.

1.2 Anforderungen an die Betriebseigenschaft gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauNVO 1.2.1 In den Gewerbegebieten sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der

nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente Leknach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die zulässigen Emissionskontingente ergeben sich aus den für die jeweiligen Teilflächen festgesetzten zulässigen Emissionskontingenten sowie der jeweiligen Grundstücks-

(Hinweis: Die **DIN 45691** "Geräuschkontingentierung", ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem bei der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach / Queich, Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen (Konrad-Lerch-Ring 6, 76877 Offenbach / Queich) eingesehen wer-

- 2000 1	Emissionskontingente nach DIN 45691	
Teilfläche	L _{EK} in dB(A)/qm tags	L _{EK} in dB(A)/qm nachts
GE1	59	44
GE2	63	48

1.2.2 Für die in der Planzeichnung in den dargestellten Richtungssektoren A, B und C liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen 6 und 7 der DIN 45691 das Emissi-

onskontingent L _{EK} der einzelnen Teilflächen durch L _{EK} + L _{EK zus.} ersetzt werden: Richtungsabhängigen Emissionszusatzkontingente nach DIN 45691			
Sektor	L _{EK zus} . in dB(A)/qm tags	L _{EK zus} . in dB(A)/qm nachts	
А	4	4	
В	0	0	
С	9	9	
Richtungsabhängi	ge Emissionszusatzkontingente nach DIN 4	5691	

Richtungsabhängige Emissionszusatzkontingente nach DIN 45691 Hinweis: Für die Flächen außerhalb der Richtungssektoren werden keine Anforde-

rungen gestellt, da sich hier keine störempfindlichen Nutzungen befinden. Als Referenz für die o.a. Richtungssektoren ist folgender Referenzpunkt im UTM-Koordinatensystem (ERTS89 / UTM Zone 32) zu berücksichtigen:

arten-Koordinaten des Referenzpunkts		Sektoren mit Zusatzkontingenten von Nord = 0° im Uhrzeigersinn		
441192,00	Y 5448622,00	Sektor	Anfang	Ende
		Α	178°	262°
PS-Koordinaten de	s Referenzpunkts	В	262°	82°
at: 49.61021	Lon: 7.17851	C	82°	87°
		 .===.		

3 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5.

Die Anwendung der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig. Hinweis: Die Kontingentierungsfestsetzung wird beim Neubau oder bei der Änderung von baulichen Anlagen wirksam. Mit dem Antrag auf Neubau, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb der kontingentierten Baugebiete ist nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente und die damit verbundenen zulässigen Immissionsanteile (Immissionskontingente) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_{r,i} den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze gemäß Punkt 5 der DIN 45691).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen

2.1.1 Als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Straßenmitte (= Straßenachse), zu messen in der Grundstückmitte senkrecht zur Straßenachse, be-

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

2 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (Ghmax.) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (bei Flachdächern incl. Attika).

3.1.1 Für das Gewerbegebiet wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO folgende abweichende Bau-

- .3 Für den Bereich des GE beträgt die zulässige max. Gebäudehöhe 8,00 m
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)
- Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, weise festgesetzt: Im Rahmen der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen ist ein Heranrücken der Bebauung bis an die westliche und/oder östliche Grundstücksgrenze zulässig. Im Übrigen gelten die Anforderungen der Landesbauordnung hinsichtlich erfor-

2 Maß der baulichen Nutzungen

- derlicher Abstandsflächen (§ 8 und § 9 LBauO). 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.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Alt. 2 i.V. mit § 12 BauNVO)

- I.1.1 Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. 4.1.2 Stellplätze sind darüber hinaus auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflä-
- chen zulässig. 4.1.3 Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen
- Verkehrsfläche freizuhalten. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

siehe Planzeichnung

6 Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB) 6.1.1 Den zu erwartenden Eingriffen im Bereich der gewerblichen Bauflächen werden die auf den Grundstücken selbst festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen
- und als Sammelersatzmaßnahme der Ausgleich der Neuversiegelung über das Ökokonto der Gemeinde Offen bach/Queich zu 100% (Gemarkung Offenbach, Flur 0, Parzellen Nr. 6901), sowie die Herstellung des Wildbienenbiotopes auf der Ökokontofläche zu

.2 Die den gewerblichen Bauflächen zugeschlagenen Sammelersatzmaßnahmen werden von der Gemeinde Offenbach/Queich auf Kosten der Eigentümer der Grundstü-

Hinweis: Die Art der Kostenermittlung und der Umfang der Kostenerstattung sind in einer eigenen Satzung zu regeln.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) 1 Als Dacheindeckung sind alle Dacheindeckungsmaterialien, mit Ausnahme von grel-
- len, glänzenden oder stark reflektierende Materialien im Sinne des § 5 LBauO ("Verunstaltungsgebot"), zulässig.
- 2 Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft mit grellen Farben und / oder stark reflektierenden Oberflächenstrukturen im Sinne des § 5 LBauO ("Verunstaltungsgebot") gestaltet werden.
- Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§88 Abs. 1 Nr. 3
- 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 Gehölzarten sind gemäß der Pflanzliste A des Fachbeitrags Naturschutz, die Bestandteil des Bebauungsplans ist und unter Kapitel D, Punkt 1 gesondert abgedruckt ist, zu wählen. Die dort dargelegten Qualitätsanforderungen für Gehölze sind zu be-

3 Gestaltung von PKW-Stellplatzflächen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO) 3.1.1 Im Plangebiet ist je vier, außerhalb von Gebäuden zu errichtende Stellplätze für Per-

- sonenkraftfahrzeuge ist in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein schmalkroniger Laubbaum-Hochstamm in einer ausreichend großen Pflanzgrube zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig und spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren Die Gehölzarten sind gemäß der Pflanzliste B des Fachbeitrags Naturschutz, die Be-
- Kosten für die archäologische Sicherung richtet sich nach § 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz. standteil des Bebauungsplans ist und unter Kapitel D, Punkt 2 gesondert abgedruckt ist, zu wählen. Die dort dargelegten Qualitätsanforderungen für Gehölze sind zu be-Hinweis: Eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume wird
- 2 Zur Befestigung von PKW-Stellplatzflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. Pflaster mit großen Fugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.)
- Pinfriedungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)
- von max. 1,20 m zulässig. 2 Einfriedungen in Form von Zäunen sind grundsätzlich nur bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.

1 Einfriedungen in Form von festen Sockeln oder Mauern sind nur bis zu einer Höhe

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

- 4.1.1 Reklame- und Werbeanlagen sind an maximal zwei Fassadenseiten und bis zu einer
- jeweiligen Gesamtgröße von maximal 9 m² zulässig. 4.1.2 Als Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, sind je Baugrundstück zulässig:
- Fahnen mit einer maximalen Einzelhöhe von 10,00 m und maximal eine Werbeanlage in Form eines Werbepylons und/oder einer Werbestele mit einer maximalen Höhe von 2,50 m und einer Ansichtsfläche je An-
- pflicht gilt besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorberei sichtsseite von maximal 2,50 m². tung der Baumaßnahmen. 4.1.3 Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist Der Bauträger bzw. Bauherr hat die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) (vom 23.03.1978,

Da jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen

ßenstelle Speyer in die Bauausführungspläne zu übernehmen:

lust zu sichern.

Landesarchäologie.

geführt werden können.

Hinweise zur angrenzenden Bahnanlage

rer Rechtsnachfolger entsorgt.

ge in Anspruch genommen werden.

Kanäle" zu beachten.

von Trennwänden) zu treffen.

bewässerung zuzuführen.

Denkmale bekannt sind, sind nachfolgende Aspekte grundsätzlich zu beachten

und die Ausführungen als Auflagen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Au-

Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger bzw. Bauherr die ausfüh-

renden Firmen vertraglich zu verpflichten, der GDKE, Direktion Landesar-

chäologie, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzei-

gen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Die Melde-

03.12.2014, GVBI. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommen

de archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als

möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Ver-

Die vorgenannten Vorschriften entbinden den Bauträger bzw. Bauherrn je-

doch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE, Direktion

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Lan-

grabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig, den An-

forderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durch-

Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass das Betreten und Verunreinigen

sagt ist. Wo dies notwendig erscheint, müssen vom Anlieger oder dessen

der Bahnanlagen gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) unter-

Rechtsnachfolger Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen wer-

den. Verunreinigungen, die nachweisbar von den Grundstücksbenutzern auf / an

den Bahnanlagen verursacht wurden, werden auf Kosten der Eigentümer oder ih-

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abge-

von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungs-

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 22.03.2017 kann bei einer möglichen Re-

Allgemeine Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordina-

Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäu-

dischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-

me und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterir-

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,

Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt "DWA-M 162"), des

Richtlinien für die Planung") sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für

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

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen

Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau

rende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgunganlagen

ginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, um zumindest die

Möglichkeit einer Koordination insbesondere von Leitungsarbeiten zu ermögli-

chen. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger

kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach / Queich erfragt werden.

Hinweise zur Grundstücksentwässerung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Zum Nachweis der geplanten Grundstücksentwässerung einschließlich der An-

schlüsse an die örtlichen Abwasserkanäle ist ein entsprechender Entwässe-

rungsantrag bei dem Abwasserwerk der Verbandsgemeinde einzureichen.

Eine Ableitung von Drainagewasser in das öffentliche Entwässerungssystem ist

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte

Für die Planung und den Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist die DIN

Oberflächenwasser einer Wiederverwendung z.B. zur Garten- bzw. Freiflächen-

1989, Teil 1 zu berücksichtigen. Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungs-

lichen Wasserversorger zu melden, um eine negative Beeinflussung des Trink-

wassersystems auszuschließen. Wird das Niederschlagswasser im Haushalt

verwendet und als Abwasser entsorgt, so ist die Wassermenge durch einen ge-

zung, DIN Normen usw. einzuhalten. Die Berechnung des Oberflächenwasserzu-

flusses, sowie die Ableitung (Versickerung) des Oberflächenwassers ist nachzu-

Die Entwässerungsunterlagen sind dem Abwasserwerk der Verbandsgemeinde

Offenbach/Queich zur Genehmigung vorzulegen.

eichten Wasserzähler zu messen und dem Entsorgungsträger zu melden.

Bei der Erschließung sind die Richtlinien der Allgemeinen Entwässerungssat-

anlage ist entsprechend der Bestimmungen der Trinkwasserverordnung dem ört-

Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausfüh-

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind grundsätzlich frühzeitig über den Be-

aktivierung der Bahnstrecke Landau-Herxheim das Flurstück Nr. 1064 westlich

ge eines Bahnsteigs sowie von PKW- Stellplätzen und einer Fahrradabstellanla-

der Einmündung der Straße "Am Watt" und nördlich der Gleisanlage für die Anla-

Deutschen Bahn AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

tion der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

lagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme

desarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungs-

GVBI. S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom

- 4.1.4 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig. 4.1.5 Leuchtwerbung in Form von Himmelsstrahlern (sog. Skybeamern) bzw. lichtstarken, bündelnden Werbescheinwerfern ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht
- Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- (§ 88 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 LBauO) 5.1.1 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.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Ordnungswidrigkeiten

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

Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915 Vor Beginn der Bauarbeiten ist 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. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB. Eine Verunreinigung mit Fremdstoffen ist unbedingt zu vermeiden. Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und
- soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine

Hinweise zur Baugrunduntersuchung

 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

 Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Offenbach noch bei der Verbandsgemeinde Offenbach/Queich be kannt. 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.

Hinweise zu Auffüllungen

- Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen: Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben der § 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.

Hinweise zu historischen und prähistorischen Funden

- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer hat darauf hingewiesen, dass sich Teile des Plangebietes innerhalb des 200-Meter-Radius um eine bekannte archäologische Fundstelle befinden. Bei dieser Fundstelle handelt es sich um Gräber aus verschiedenen Zeitepochen (Vorgeschichte, Römerzeit).
- Da nach Mitteilung der Fachbehörde nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Umfeld der Fundstelle weitere Gräber befinden, ist die Direktion Landesarchäologie bei allen weiteren Planungen frühzeitig zu beteiligen. Insbesondere sollte der Landesarchäologie die Möglichkeit eingeräumt werden im Vorfeld konkreter Bauarbeiten - mit möglichst großem zeitlichen Abstand - eine zerstörungsfreie Bodenprospektion durchzuführen, die besseren Aufschluss über wohlmöglich im Baubereich vorhandene archäologische Denkmäler geben und so Planungssicherheit vermitteln könnte. Sollten sich tatsächlich archäologische Spuren ausmachen lassen, so müssen diese vor Beginn jeglicher Baumaßnahme archäologisch untersucht, dokumentiert und die Funde geborgen werden. Da Gräber einen erheblichen Ausgrabungsaufwand verursachen, sind mitunter
- Des Weiteren weist die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vorsorglich 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

mehrere Monate für derartige Ausgrabungen einzuplanen. Die Übernahme der

 Es gilt die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen. Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Gemeinde/Verbandsgemeinde erfolgen, liegt diese Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde.

Hinweise zum Grundwasserschutz

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 bean-

 Die Standplätze für Bio- und Hausmülltonnen sollen an schattigen Stellen, geschützt vor direkter Sonnenbestrahlung und abseits von Aufenthalts- und Wohnräumen eingerichtet werden.

Vermeidung der Auswirkungen von Gehölzrodungen auf die Fauna

Rodung von Bäumen ist außerhalb der Vegetationsperiode, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen.

3 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):		Beerenobststräucher:	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräud	cher 0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	Hecken:	
Obstbäume:		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnusssämlinge	4,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Hőhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Hőhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das
Sträucher (ausgenommen Beerenobststrät	ŕ		Maß der Mehr- höhe größeren
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		Abstand als
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		0,75 m

 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

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 Radonkon-

- zentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab: technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes ge gen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner)
- reich, 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 Rhein-
- am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) ermittelt wurde. Das Landesamt f
 ür 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 Ge-
- 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.
- hängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieur-

büro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

Hinweise zu den Müllstandplätzen

Die im Zuge der Herstellung der Bauflächen und Arbeitsstreifen ggf. notwendige

14 Hinweise zur Radonvorsorge

mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine

- geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erd-
- land-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich
- 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).
- bäude weitgehend zu verhindern.
- Das Landesamt f
 ür 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 Ab-

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.

Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kri-

radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, da-

Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten

zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren

bei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,

Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),

jährlichen Radonverfügbarkeit,

fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,

15 Hinweise zum Brandschutz

 Grundlage für die Bemessung der Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Frinkwasserversorgung ist das DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008). Danach soll für Gewerbegebiete eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 I/min (96 cbm/h) über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden zur Verfügung

- Gemäß Mitteilung vom 03.09.2015 der Gruppenwasserwerke Bornheim kann im Plangebiet nur eine Löschwassermenge von 48 cbm/h über einen Zweitraum von zwei Stunden gewährleistet werden. Die Werke weisen daher darauf hin, dass eine höhere Löschwassermenge auf dem Baugrundstück privat vorgehalten werden muss. Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie
- gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen. Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist si-

jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydran-

ten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten

Hausnummern sind nachvollziehbar zu vergeben. Auf eine gut sichtbare und beleuchtete Hausnummer sollte ebenfalls geachtet werden. Liegt der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so sollte die Hausnummer an der zur Straße gelegenen Hauswand oder Einfriedung angebracht werden.

16 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).

PFLANZENLISTEN GEMÄß FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend. Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB

mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m2 Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-

(Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind

Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu be-

Bäume (ausgenommen Obstbäume): sehr stark wachsende Bäume: 4,00 m - Brombeersträucher 2,00 m - alle übrigen Beerenobststräucher 0,50 m stark wachsende Bäume - alle übrigen Bäume Obstbäume: - Hecken bis zu 1,0 m Höhe - Walnusssämlinge 4,00 m - Hecken bis zu 1,5 m Höhe 2,00 m - Hecken bis zu 2,0 m Höhe Kernobst, stark wachsend - Kernobst, schwach wachsend 1,50 m - Hecken über 2,0 m Höhe einen um das Maß der Mehrhöhe grö-Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher): ßeren Abstand als - stark wachsende Sträucher - alle übrigen Sträucher

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

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

Sorbus torminalis

Pflanzliste A: Gehölze zur Bepflanzung der Baugrundstücke

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

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

Sommerflieder Buddleja davidii Hartriegel Cornus sanguinea Corylus avellana Haselnuss Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare Liguster Lonicera xylosteum Heckenkirsche

Hundsrose

Weinrose

Bibernellrose

Gemeiner Schneeball

Pflanzliste B: Bäume für die Gestaltung der PKW-Stellplatzflächen

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, StU 16 bis 18 cm, mit Ballen Acer monspessulanum französischer Ahorn Carpinus betulus ,Fastigiata' Säulen-Hainbuche Stadtbirne Pyrus calleryana ,Chanticleer' Robinia pseudoacacia ,Umbraculifera 'Kugel-Robinie

VERFAHRENSVERMERKE

Rosa canina

Rosa rubiginosa

Rosa spinosissima

Viburnum opulus

. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Gemeinde Offenbach/Queich hat in seiner Sitzung am 23.07.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

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

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 24.12.2015 mit dem Hinweis, dass man in der Zeit vom 04.01.2016 bis zum 08.01.2016 bei

Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 03.09.2015

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren

der Verbandsgemeindeverwaltung Einsicht in die Unterlagen nehmen und sich informieren kann.

mit einem Scopingtermin. Hierzu wurde am 20.08.2015 eingeladen. 5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES: Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 29.09.2016 mit der

Stellungnahmen in der Zeit vom 10.10.2016 bis zum 10.11.2016 öffentlich aus. 6. 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

Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10.11.2016. '. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGS-BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.09.2016 eingeleitet.

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanesin seiner Sitzung am 22.03.2017 als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 22.03.2017 als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister)

8. GENEHMIGUNG: Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung, den

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 / mit

10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRT-LICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:

Wirkung vom in Kraft.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am

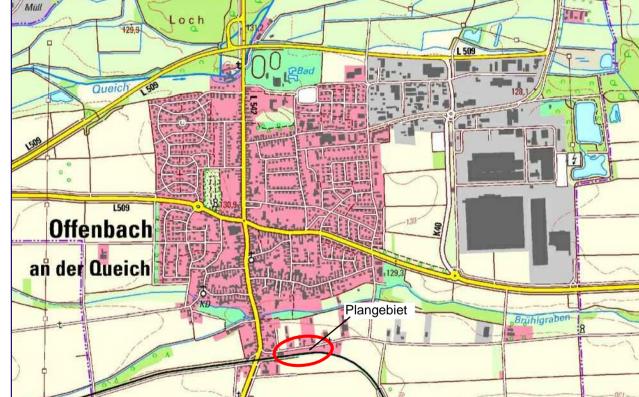
(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- . Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722). . Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der
- Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548). 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 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509).
- 4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474). Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217).
- 6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBI. I S. 1474). 7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBI. I S. 1474). . Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBI. I S
- 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBI. I S. 2490). 9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBI. S. 77). 0. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015
- 1. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBI. S. 383) 12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBI, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBI. S. 245).
- 13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBI. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBI. S. 477).

Dem Bebauungsplan ist die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Offenbach/Queich Bebauungsplan "Böhlweg"

STADTPLANUNG • LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLEF DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL STADTPLANER ROLAND KETTERING BRUCHSTRASSE 5 67655 KAISERSLAUTERN TELEFON (0631) 36158-0 TELEFAX (0631) 36158-24

EMAIL buero@bbp-kl.de

