



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
s. Textliche Festsetzungen 1.0

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl
(§ 19 (2) BauNVO)

0,8 Geschöpfungszahl
(§ 19 (2) BauNVO)

II Zahl der zulässigen Vollgeschosse
(§ 20 (1) BauNVO)

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB)

o offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)

B Baulinie
(§ 23 (2) BauNVO)

B Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

4.0 Zahl der zulässigen Wohneinheiten in Wohngebäuden
(§ 9 (1) 3 BauGB)

WE maximale Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

5.0 Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

S Straßenbegrenzungslinie

S Straßenverkehrsfläche

6.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 (1) 21 BauGB)

GFL Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten Flur-Nr. 3496/2 und 3496/3

7.0 Sonstige Planzeichen

A Abgrenzung unterschiedlicher Finstrichtungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 (7) BauNVO)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) LBauO)

SD / PD Dachform und Dachneigung
SD = Satteldach
PD = Pultdach

A Hauptfirstrichtung
Längsachse des Gebäudes nicht mehr als +/- 20° Abweichung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöpfungszahl
Dachform und Dachneigung	
Anzahl zulässiger Wohneinheiten	

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS „Südlich der Jakobstraße, 1. Änderung und Erweiterung“	11.10.2022
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS „Südliche Mozartstraße - Im See 27 - 49“	07.12.2023
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES	25.01.2024
ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF UND OFFENLAGEBESCHLUSS	07.12.2023
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	25.01.2024
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	02.02.2024 Frist bis 04.03.2024
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	26.01.2024 Stellungnahmen bis 04.03.2024
PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN UND SATZUNGSBESCHLUSS	25.04.2024

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen, Begründung und Fachbeitrag Naturschutz mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates übergeben.
 Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Offenbach, den _____

Axel Wassyl
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES

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

Offenbach, den _____

Axel Wassyl
Ortsbürgermeister

Projekt: Bebauungsplan "Südliche Mozartstraße - Im See 27 - 49", "Germersheimer Straße 63", 2. Teiländerung"	Projektnummer: 23-277a
Planinhalt: Satzung	Datensatzname: 23-277a_Baup-2024-05-18.dwg
Stand: 25.04.2024	Layoutname: M002
Datengrundlagen: Kataster: Gemeinde Offenbach vom 13.02.2023	Gerechnet: K. Schösser / K. Busch
Auftraggeber / Gemeinde: Gemeinde Offenbach	Geprüft: B. Busch
Planungsbüro: stadconcept / B PLAN	Plattdatum: 03.06.2024
Dipl.-Ing. Brigitte Busch Regierungsvermessung	Format: 1,00 x 0,71 x 0,77 m ²
Churfürst-Edel-Str. 17 79520 Landau Tel. 06341-9076-254 Fax: 06341-9076-255 Email: brsch@stadconcept.com	Maßstab: 1:500