GEMEINDE OFFENBACH AN DER QUEICH

BEBAUUNGSPLAN "GERMERSHEIMER STRASSE 77"

LEGENDE

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,6	Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)
(1,2)	Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
Ghmax=	Gebäudehöhe als Höchstmaß

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

o	offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
	Baulinie (§ 23 Abs.1 und 2 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Ga	Flächen für Garagen
St	Flächen für Stellplätze
CP	Flächen für Carports

SONSTIGES

	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
10-40°	Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO) -Beispiel-
gD	geneigtes Dach

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Offenbach a.d. Queich hat in seiner Sitzung am 27.01.2010 beschlossen, den Bebauungsplen gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen und diesen Beschluss am 08.04.2010 öffentlich bekannt gemacht.

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER:

Die Beteiligung der betroffenen Bürger und Grundstückseigentümer gemäß §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben am 21.04.2010, die Frist zur Stellungnahme endete am 21.05.2010 .

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 Abs.2 Nr. 2 BauGB am 21.04.2010, die Frist zur Stellungnahme endete am 21.05.2010 .

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Über die von der Beteiligung der Bürger und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 16.09.2010 beschlossen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.09.2010 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen , bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit 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:
Ort: Offenbach an der Queich Datum: .....

(Bürgermeister/in)

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

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

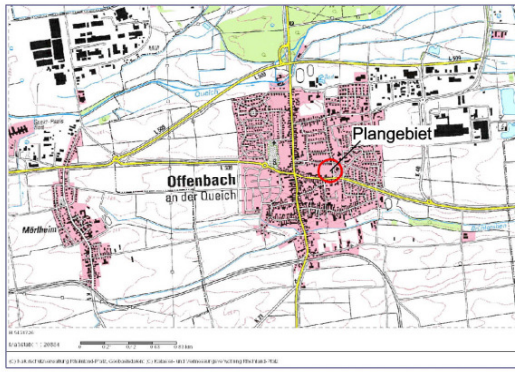
(Bürgermeister/in)

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I,S.58) sowie die Anlage zur PlanzV 90
4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)
5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
6. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28.September 2005 (GVBl.2005, S. 387)
9. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2009, (GVBl. S. 333)
10. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
11. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)
12. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE OFFENBACH

BEBAUUNGSPLAN "GERMERSHEIMER STRASSE 77" NACH §13a BauGB

M 1 : 250

STADTPLANUNG ▪ LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
ROLAND KETTERING STADTPLANER
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
www.bbp-kl.de

BACHTLER BÖHME + PARTNER