A 2.2 Teilbereich A und B: Traufhöhen und Firsthöhen

A 2.2.1 Die Traufhöhe wird definiert durch den Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut. Bezugspunkt (= Fußpunkt) für die Höhenangabe der Traufhöhe ist die Straßenhinterkante der Straße, von der aus die Erschließung erfolgt, gemessen in Gebäudemitte. Technische Dachaufbauten wie z.B. Lüftungsgeräte, Aufzüge, u.ä. dürfen die maximale Firsthöhe um höchstens 4,0 m überschreiten.

A 2.2.2 Gebäude mit Flachdächern werden bzgl. Ihrer Höhe auf die festgesetzte maximale Traufhöhe beschränkt.

A 2.3 Teilbereich C: Gebäudehöhe

A 2.3.1 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe (First, Attika) ist im Teilbereich C gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

A 2.3.2 Die Gebäudehöhe (Wandhöhe), jeweils gemessen zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut, bzw. oberer Wandabschluss (Attika) als oberer Bezugspunkt, wird im Teilbereich C auf max. 14,0 m festgesetzt.

A 2.3.3 Die max. Gesamthöhe der Gebäude wird im Teilbereich C auf max. 15,0 m festgesetzt. Dabei muss das oberste Geschoss von der Außenfassade allseitig um mind. 1,0 m zurückspringen, mit Ausnahme im Bereich von Erschließungsanlagen.

A 2.4 Teilbereich C: Zahl der Vollgeschosse

Im Teilbereich C sind max. vier Vollgeschosse zulässig.

A 3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

A 3.1 Im Teilbereich A und B wird die besondere Bauweise festgesetzt. Bei der besonderen Bauweise sind Gebäude mit einem seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge, die der überbaubaren Fläche entspricht, zulässig.

A 3.2 Im Teilbereich C wird die offene Bauweise festgesetzt. Bei der offenen Bauweise ist das Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

A 4 Flächen für Garagen, Nebenanlagen u. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

A 4.1 In den Teilbereichen A und B sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auf den Baugrundstücken zulässig, jedoch nur außerhalb der Flächen mit Bindungen für Pflanzmaßnahmen.

A 4.2 Im Teilbereich C sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zulässig.

A 5 Teilbereich A und B: Landespflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

A 5.1 Grad der Versiegelung

Zur Verringerung der Flächenversiegelung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr, sowie die Hofflächen wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. Rasenpflaster, Fugenbreite mind. 2 cm), soweit keine wasserwirtschaftlichen Bestimmungen entgegenstehen. Die Gehwege und öffentlichen Erschließungsflächen sollen wasserdurchlässig gepflastert werden.

Der Versiegelungsgrad des Gewerbegrundstücks darf 80% nicht überschreiten. Die restlichen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

A 6 Teilbereich C: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A 6.1 Umweltschonende Beleuchtung

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist die Dimensionierung in Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfeldes und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Natriumdampflampen oder Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettspektrum als diese. Es sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

A 6.2 Maßnahmenfläche

A 6.2.1 Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Gehölzpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist mindestens 1 Strauch pro 1 m² zu pflanzen. Baumpflanzungen sind zulässig. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

A 6.2.2 Die Verwendung dieser Maßnahmenfläche als Lagerplatz ist unzulässig.

A 6.2.3 Die Pflanzung ist in der auf die Fertigstellung des Gebäudes folgende Vegetationsperiode durchzuführen.

A 7 Teilbereich C: Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

A 7.1 Herstellung, Pflege und Ersatz von Pflanzungen

A 7.1.1 Die öffentlichen und privaten Stellplätze sind so anzulegen, dass je vier Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum unabhängig von der Festsetzung 7.1.4 zusätzlich gepflanzt wird. Die Bäume sind durch einen Anfahrtsschutz zu sichern.

A 7.1.2 Die Gehwege und öffentlichen Erschließungsflächen sind wasserdurchlässig zu pflastern. Die Stellplätze sind zu begrünen (Rasenpflaster, Schotterrasen, u.ä.).

A 7.1.3 Die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

A 7.1.4 Je angefangene 1.000 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen.

A 8 Lärmkontingentierung

Zum Schutz der Nachbarschaft vor unzumutbaren Geräuschen werden Emissionskontingente flächig in 2,0 m Höhe für das Plangebiet im Tag- und Nachtzeitraum definiert.

In Bezug auf die maßgeblichen Immissionsorte im Plangebiet selbst werden folgende Emissionskontingente festgelegt:

Tag LEK = 60 dB (A)

Nacht LEK = 45 dB(A)

Der Nachweis der Einhaltung dieser Emissionskontingente ist jeweils in Zusammenhang mit den Bauanträgen zu erbringen.

C Hinweise

C 1 Archäologische Denkmalpflege

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind soweit wie möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Auf die Androhung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Es wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 17 (Denkmalschutzgesetz) hingewiesen.

C 2 Belange des Bodenschutzes

Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, fachgerecht in maximal 2 m hohen Mieten zwischen zu lagern und einer Wiederverwendung im Plangebiet zuzuführen. Beeinträchtigungen wie Verdichtungen und Verunreinigungen sind zu vermeiden.

C 3 Auffüllungen

C 3.1 Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

C 3.2 Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M20 „Anforderungen an die stofflichen Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten.

C 3.3 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.

C 4 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG gilt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll über die private Grünfläche im südlichen Grundstücksbereich der vorhandenen Retentionsfläche zugeführt werden, während dessen aber bereits innerhalb der privaten Grünfläche das Oberflächenwasser soweit wie möglich zu versickern ist.

Verfahrensvermerke

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Änderung des Bebauungsplans wurde beschlossen	am	**19.05.2014**
	und	am	**28.09.2016**
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	**12.06.2014**
Annahme- u. Entwurfsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)		am	**07.02.2017**
Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	**07.03.2017**
	Die Bekanntmachung im Amtsblatt 10/2017 erfolgte	am	**09.03.2017**
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom	**20.03.2017**
		am	**20.04.2017**
Abwägung & Satzung (§ 1 (7) und § 10 (1) BauGB, § 24 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen gefasst (Abwägung)	am	**04.05.2017**
	Der Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen	am	**04.05.2017**
	Die Mitteilung über die Beschlussfassung der eingegangenen Anregungen erfolgte mit Schreiben	vom	**29.05.2017**

Ausfertigungsvermerke

Ausfertigung Der Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein und ist unter Einhaltung der für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften zur Aufstellung von Bebauungsplänen zustande gekommen.

Offenbach an der Queich, _____

.....
(Axel Wassy!) Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 24 GemO) Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am _____
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Offenbach an der Queich, _____

.....
(Axel Wassy!) Bürgermeister

Genehmigungsvermerke

Genehmigung durch die Kreisverwaltung am _____

Genehmigungsvermerk

Bekanntmachung der Genehmigung am _____

Offenbach an der Queich, _____

.....
(Axel Wassy!) Bürgermeister

Erläuterungen zur Planzeichnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Gewerbegebiet Teilfläche A + B

Sondergebiet (Beherbergungsbetriebe) Teilfläche C

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 17 BauNVO)

GRZ z.B.0,8 **Grundflächenzahl**

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze o, b **Bauweise**

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

Bereich für Ein- und Ausfahrt **Gehweg**

Straßenfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (mit Angabe der Zweckbestimmung)

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

20- kV Leitung oberirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche **öffentliche Grünfläche**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

(R) **Retentionsfläche**

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze und Zufahrten im SO

geplante Einteilung Gebäude u. Stellplätze im SO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Unterer Bezugspunkt (für SO)

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Schema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächen-zahl	Höhen
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochstadter Straße, 3. Änderung und Erweiterung" werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hochstadter Straße" vollständig in dessen Geltungsbereich ersetzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Ergänzung der Planzeichnung Folgendes festgesetzt :

A Textliche Festsetzungen

A 1 Art der baulichen Nutzung

A 1.1 Teilbereich A: Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO)

A 1.1.1 Art der Nutzung
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Lagerhäuser und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Von diesen Einschränkungen kann abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass von diesen Gewerbebetrieben keine erheblichen Belästigungen oder erhebliche Nachteile in dem westlich angrenzenden Wohngebiet zu erwarten sind und die Festsetzungen nach A 8. dieser Satzung eingehalten werden.

A 1.1.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sind zulässig.

A 1.1.3 Unzulässige Nutzungen
Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

A 1.2 Teilbereich B: Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

A 1.2.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sind zulässig.

A 1.2.2 Unzulässige Nutzungen
Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

A 1.2.3 Die Festsetzung nach A 8. dieser Satzung ist zu beachten.

A 1.3 Teilbereich C: Sondergebiet "Beherbergungsbetriebe" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

A 1.3.1 Zweckbestimmung
Der Teilbereich C wird als Sondergebiet für „Beherbergungsbetriebe" festgesetzt.

A 1.3.2 Art der Nutzung
Zulässig im Sondergebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und andere, in funktionalem Zusammenhang mit diesem stehende Nutzungen wie Gastronomiebetriebe sowie alle dazu notwendigen Anlagen wie Rampen, Treppen, Vordächer sowie Stellplätze.

A 1.3.3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Beherbergungsbetrieb zugeordnet sind, sind zulässig.

A 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl, die Traufe- und Firsthöhen, die max. zulässige Gebäudehöhe (Wandhöhe) sowie die Zahl der Vollgeschosse.

A 2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird im gesamten Plangebiet auf 0,6 festgesetzt.

A 2.2 Private Stellplätze

Die privaten Stellplätze sind so anzulegen, dass je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum unabhängig von der Festsetzung 5.3.1 zusätzlich gepflanzt wird. Die Stellplätze sind zu begrünen (Rasenpflaster, Schotterrasen, u.ä.).

A 5.3 Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken

A 5.3.1 Die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

A 5.3.2 Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Hochstadter Straße und entlang des nordöstlichen angrenzenden Grundstücks des Einkaufsmarkts sind entsprechend den Vorgaben der Planzeichnung gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf den gekennzeichneten Flächen ist eine Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen entsprechend des verbindlichen Pflanzschemas a der Pflanzliste in einer Tiefe von 5 m zur Ein- und Durchgrünung und zum Schutz vor Emissionen des Baugebiets herzustellen.
Mit dem Bauantrag ist ein Pflanzplan zu erstellen, in dem die aufgeführten Pflanzarten zu berücksichtigen sind.

A 5.3.3 Die Verwendung dieser Pflanzflächen als Lagerplatz ist unzulässig.

A 5.3.4 Die Pflanzung ist in der auf die Fertigstellung des Gebäudes folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

A 5.4 Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grundstücken

A 5.4.1 Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend des Pflanzschemas b der Pflanzliste zu bepflanzen und angemessen zu unterhalten.

A 5.4.2 Der Gehölzstreifen am südlichen Rand des Baugebiets dient der Eingrünung, wodurch das Gebiet zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche abgeschirmt wird.

A 5.4.3 Die im Plan festgesetzten Baumstandorte sind einzuhalten, geringfügige Veränderungen sind zulässig, wenn Einfahrten oder Leitungstrassen dies erfordern. Die in der Pflanzliste vorgeschriebenen Baumarten sind verbindlich. Die Wuchshöhe ist so zu wählen, dass die Traufhöhe der angrenzenden Gebäude im Endzustand erreicht wird.

A 5.4.4 Die Bepflanzungsmaßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen müssen spätestens eine Vegetationsperiode nach der Baufertigstellung erfolgen. Während der Entwicklungspflege sollte auf die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden soweit als möglich verzichtet werden.

A 5.5 Kompensation- Ersatzfläche, Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Da der Ausgleich der Beeinträchtigungen nicht vollständig innerhalb des Baugebietes möglich ist, besteht ein Kompensationsbedarf. Der landespflegerische Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Offenbach.

B Örtliche Bauvorschriften

B 1 Teilbereich A und B: Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

B 1.1 Satteldächer auf gewerblichen Anlagen müssen beidseitig die gleiche Dachneigung unter Berücksichtigung der Höchstgrenzen für First- und Traufhöhe gemäß Planeintrag aufweisen.

B 1.2 Ferner sind Flachdächer zulässig, soweit die maximale Traufhöhe dabei eingehalten wird.

Entsprechendes gilt für Sozial-, Verwaltungs- und Wohngebäude sowie für kirchliche und kulturelle Zwecke genutzte Gebäude, soweit sie als selbststständige bauliche Anlagen errichtet werden.

B 1.3 Die Dacheindeckung ist mit nicht glänzendem Material herzustellen.

B 2 Teilbereich C: Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

B 2.1 Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 10°.

B 2.2 Die Dacheindeckung ist mit nicht glänzenden Materialien herzustellen.

B 3 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)

B 3.1 Die Beleuchtung muss blendfrei sein. Unzulässig sind Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- und Wechselschaltung sowie akustischen Effekten.

B 3.2 Werbeanlagen im gesamten Plangebiet dürfen eine maximale Höhe von 1,5 m nicht überschreiten und nicht über die Bauwerkshöhe hinausragen. Die Länge der Werbeanlagen darf maximal ¼ der jeweiligen Gebäudebreite betragen.

B 4 Leitungsführung

Sämtliche neu zu planenden der Versorgung des Gebiets dienende Elektro- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

D Anhang

PFLANZLISTE

GEHÖLZARTEN FÜR ABPFLANZUNGEN

BEPFLANZUNG AM NÖRDLICHEN GEBIETSRAND AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN (PFLANZSCHEMA a)*

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hasel	-	Corylus avellana
Liguster *	-	Ligustrum vulgarte
Hundsrose	-	Rosa canina
Schlehe	-	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Schneeball	-	Viburnum opulus / lantana

BEPFLANZUNG AM SÜDLICHEN GEBIETSRAND IM BEREICH DES GRÄBENS AUF PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRUNDSTÜCKEN (PFLANZSCHEMA b)*

Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
Hängebirke	-	Betula pendula
Zweigriffliger Weißdorn	-	Crataegus laevigata
Aspe	-	Populus tremula
Schlehe	-	Prunus spinosa
Stieleiche	-	Quercus robur
Salweide	-	Salix caprea
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia

FASSADENBEGRÜNUNG (PFLANZSCHEMA c)

Waldrebe	-	Clematis - Arten
Efeu	-	Hedera Helix
Geißblattinge	-	Lonicera
Wilder Wein	-	Parthenocissus tricuspidata veitchii
Knöterich	-	Polygonum aubertii

IM PLAN FESTGELEGTE BAUMSTANDORTE
(Qualität: Hochstamm, Durchmesser 14 - 16 cm)

Edel-Kastanie	-	Castanea sativa (Cs)
Walnuß	-	Juglans regia (Jr)

* Qualität der Pflanzung: Heister 2 x v, 80-100 cm; Strauücher 2 x v, 60-80 cm
* Giftige Sträucher; keine Verwendung bei Spielplätzen und Spielplatzbereichen

Rechtsgrundlagen

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

(BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

(PlanZV) Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 | S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. | S. 1509).

(LBauO) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 | S. 365), zuletzt geändert am 15.06.2015 (GVBl. | S.77)

(GemO) Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 | S.153), zuletzt geändert am 15.06.2015 (GVBl. | S. 90).

(LNatSchG) Landesnaturschutzgesetz in Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015

Lage in der Gemeinde

Kartengrundlage: LANIS, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Mai 2017

Ortsgemeinde Offenbach an der Queich

Bebauungsplan der Innenentwicklung:

4. Änderung des Bebauungsplanes

"Hochstadter Straße"

Ausfertigungsfassung	Stand: 02.11.2017
STADTPLANUNG+ ARCHITEKTUR FISCHER — Mittelstraße 16, 68199 Mannheim, t +49 (0)621 7934 -12, f +49 (0)621 7934 -87, kontakt@stadtplanungfischer.de	Maßstab 1:1000 im Original
	Bearbeiter: KD