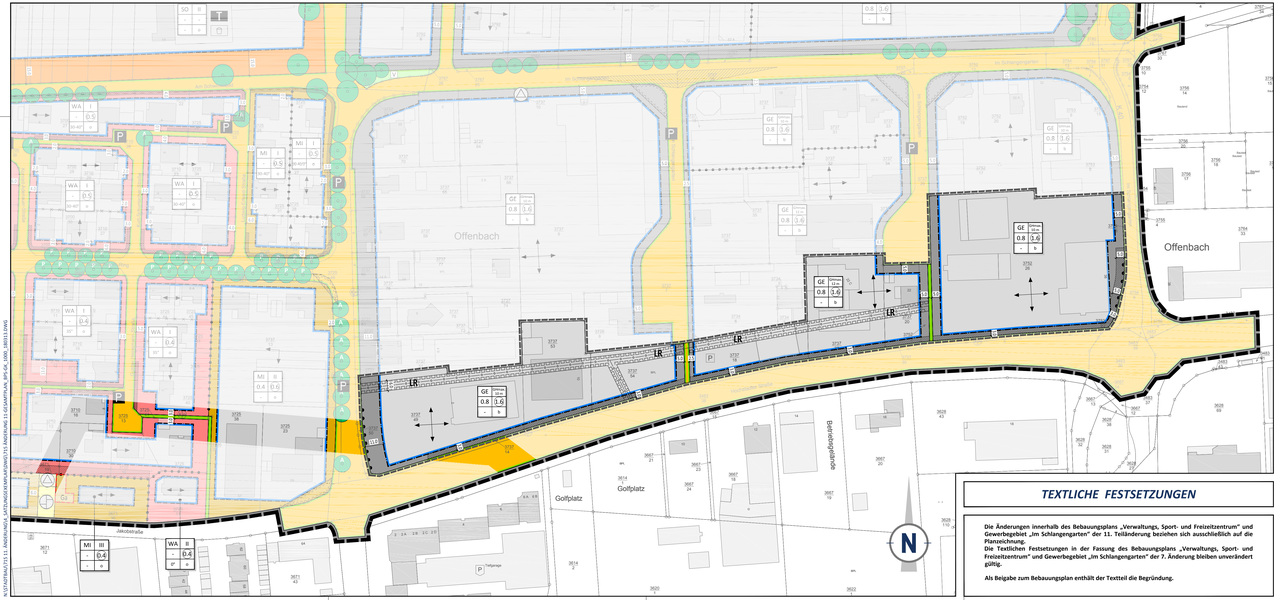
B E B A U U N G S P L A N " VERWALTUNGS-, SPORT- UND FREIZEITZENTRUM ", GEWERBEGEBIET " IM SCHLANGENGARTEN ",

11. TEILÄNDERUNG, ORTSGEMEINDE OFFENBACH AN DER QUEICH



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Änderungen innerhalb des Bebauungsplans „Verwaltungs, Sport- und Freizeitzentrum" und Gewerbegebiet „Im Schlangengarten" der 11. Teiländerung beziehen sich ausschließlich auf die Planzeichnung.
Die Textlichen Festsetzungen in der Fassung des Bebauungsplans „Verwaltungs, Sport- und Freizeitzentrum" und Gewerbegebiet „Im Schlangengarten" der 7. Änderung bleiben unverändert gültig.

Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil die Begründung.

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl

(1,6) — Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl (Höchstmaß)

GHmax. — Maximale Gebäudehöhe

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

b — Besondere (abweichende) Bauweise

Baugrenze

Hauptrichtung der Gebäudeaussenseite

Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone (beispielhaft)*

Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	GE	GHmax. 10 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0.8	(1.6)
Dachneigung	Bauweise	-	b

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen: Fahrbahn/Geweg

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Unterirdisch: Hauptwasserleitung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflangebot für flächenhafte Anpflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Teiländerung

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

18m — Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

12 — Wohngebäude mit Hausnummer

Wirtschaftsgebäude

Grundstücksgrenze

3752/26 — Flurstücksnummer

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist.
- **Bundesklimagartengesetz (BKlimaGS)**
  Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. December 2014 (GVBl. S. 245) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), die mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist.
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist.
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist.
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 227) geändert worden ist.
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss des Gemeinderates Offenbach zur Änderung erfolgte am 29.08.2017
2. Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt am 02.11.2017
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB) Erfolgte mit Schreiben vom 15.01.2018
   Frist zur Stellungnahme bis 19.02.2018
4. Die öffentliche Auslegung (§ 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 13.11.2017
   bis 13.12.2017
   Die Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte am 02.11.2017
5. Anregungen und Bedenken wurden vorgebracht. Die Behandlung der Anregungen und Bedenken im Gemeinderat Offenbach erfolgte am .....
6. Die Mitteilung über die Beschlussfassung der eingegangenen Anregungen erfolgte mit Schreiben vom .....
7. Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat Offenbach nach § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte am .....

Offenbach a. d. Queich, den .....

.....
Axel Wassyl, Bürgermeister

A U S F E R T I G U N G S V E R M E R K

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit
a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Offenbach a. d. Queich)
überein.
Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Offenbach a. d. Queich, den .....

.....
Axel Wassyl, Bürgermeister

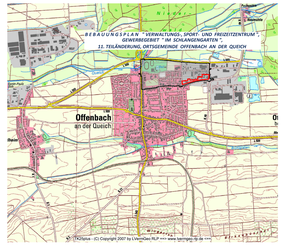
Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab ....., im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach, Konrad-Lerch-Ring 6, 76877 Offenbach/Queich, Zimmer ..... während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Offenbach a. d. Queich, den .....

.....
Axel Wassyl, Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt I Städtebau I Architektur
Hertstübrunnering 20 I 67657 Kaiserslautern I T 0631.3423-0 I F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de

Projekt/Maßnahme/Objekt
B E B A U U N G S P L A N "VERWALTUNGS-, SPORT- UND FREIZEITZENTRUM", UND GEWERBEGEBIET "IM SCHLANGENGARTEN", 11. TEILÄNDERUNG

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE OFFENBACH AN DER QUEICH

Inhalt
B E B A U U N G S P L A N

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 10/17	STREY 10/17	1 : 1000	1.54/0.42	715_11Ä-BP-Sa

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Erstellung Satzungsexemplar	VATTER / STREY	13.03.2018

B E B A U U N G S P L A N