



Satzung

der Ortsgemeinde Offenbach a. d. Queich zur Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken zur Abrundung der Grenze für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs.4 Nr. 3.

vom **18. DEZ. 2001**

Der Gemeinderat Offenbach hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171) in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Geltungsbereich

Folgende Grundstücke gehören zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB:

1. die nördliche Teilfläche aus dem Grundstück Plan-Nr. 2189/2
- und
2. die nördliche Teilfläche aus dem Grundstück Plan-Nr. 2190/1

wie im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.

§ 2

Die Erschließung der Baugrundstücke gemäß § 1 hat über den Wirtschaftsweg Plan Nr. 2209 zu erfolgen.

An der Einmündung zur L 542 ist ein Sichtdreieck ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.

Zusätzliches Oberflächenwasser darf der L 542 nicht zugeführt werden.

Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen gehen zu Lasten der Eigentümer der genannten Baugrundstücke.

Vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn ist eine Bauverbotszone von 15,00 m einzuhalten.

§ 3

Der beiliegende Lageplan mit Legende, der Grünordnungsplan sowie der städtebauliche Vertrag sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Offenbach a. d. Queich, den 18. DEZ. 2001



Manfred Seefeldt
Bürgermeister

FERTIGUNG
Genehmigt

mit Verfügung vom 10. Dez. 2001

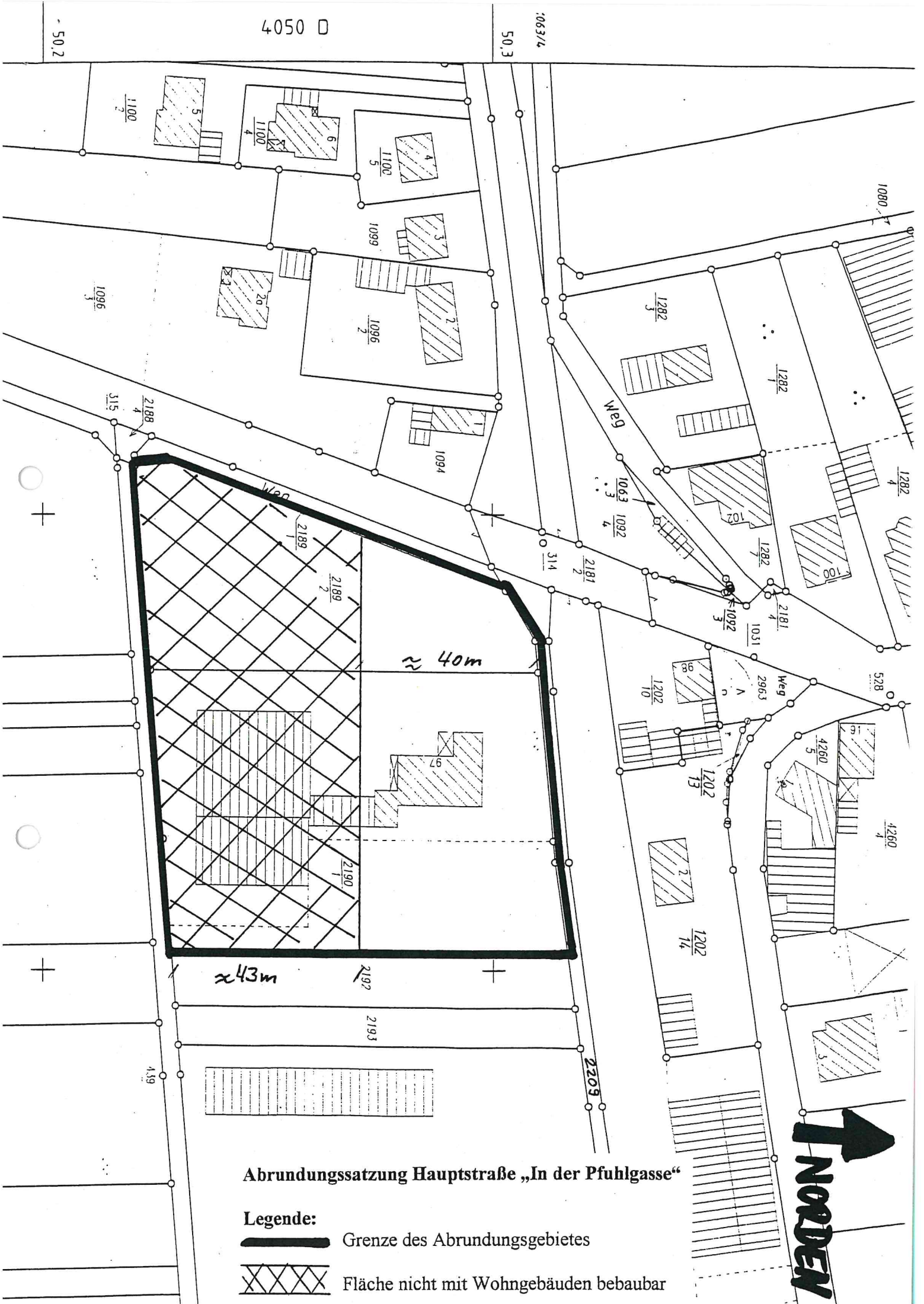
Nr.: 610-18

Landau i. d. Pfalz, den 13. Dez. 2001

Kreisverwaltung:
Bauabteilung



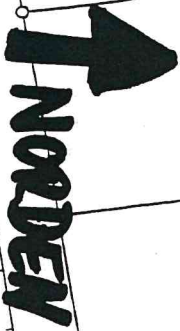
Manfred Lutz
Oberregierungsrat



Abrundungssatzung Hauptstraße „In der Pfulgasse“

Legende:

- Grenze des Abrundungsgebietes
- Fläche nicht mit Wohngebäuden bebaubar



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Flurkarte -
Erstausfertigung

Landau in der Pfalz, 21.09.1999

Ungefäher Maßstab 1:1000

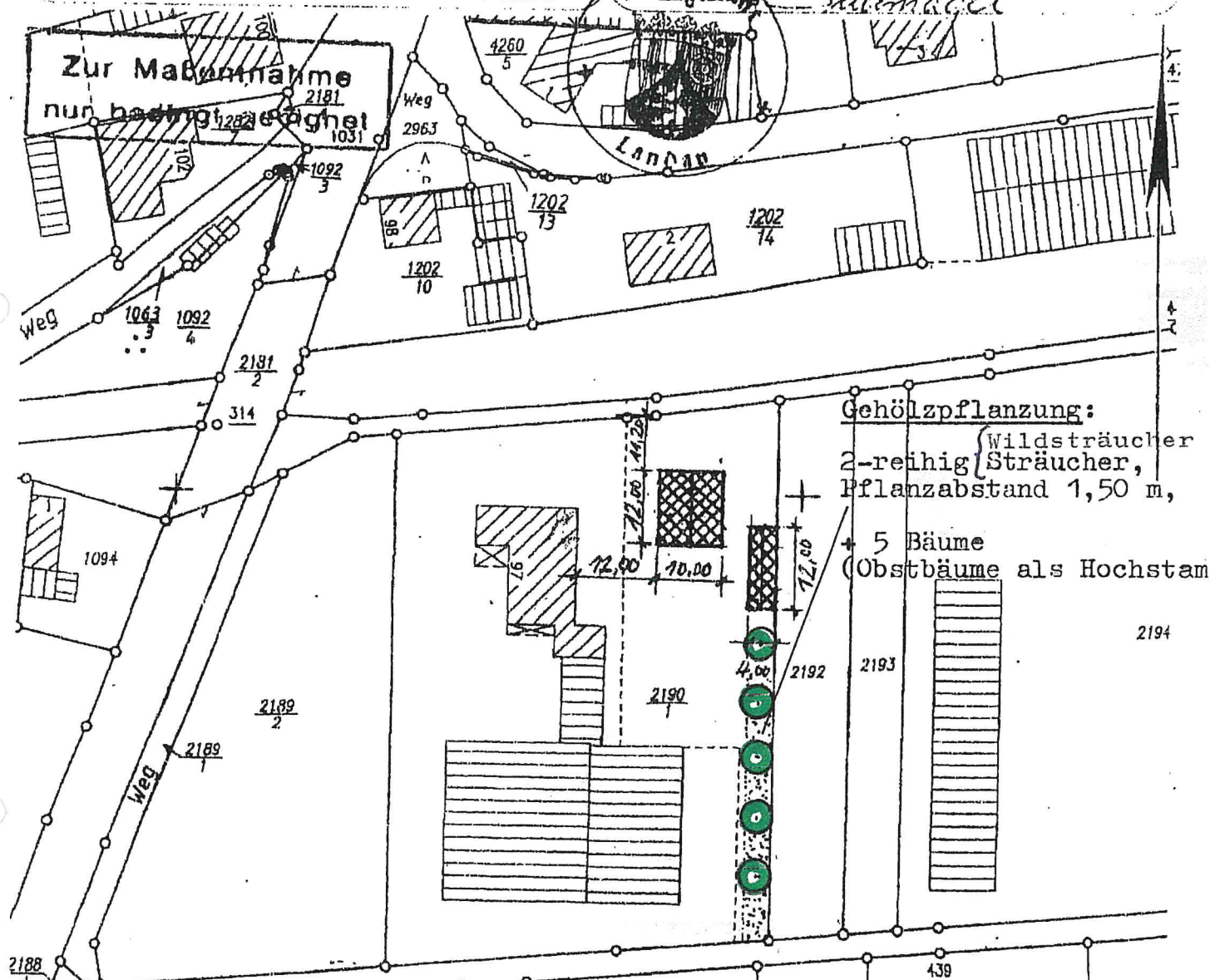
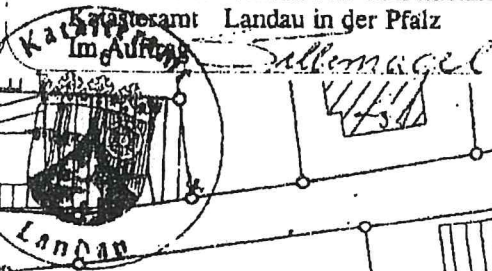
Antrag-Nr. K 2813/99

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass der Auszug
mit dem Katasternachweis übereinstimmt.

Landkreis Südliche Weinstraße
Gemeinde Offenbach an der Queich
Gemarkung Offenbach
Flur - Rahmenkarte

44.4150C

Katasteramt Landau in der Pfalz



Gehölzpflanzung:
Wildsträucher
2-reihig (Sträucher,
Pflanzabstand 1,50 m,
5 Bäume
(Obstbäume als Hochstamm)

LAGEPLAN 1:1000 / Landespfl. Ausgleich

zur Bauvoranfrage vom 9.05.2001

Wohnhausneubau
Willi Gensheimer
Hauptstrasse 97
76877 Offenbach

BERNHARD MÜHE
ARCHITEKT
SCHULSTRASSE 10
76879 KNITTELSHEIM
TELEFON 06348 / 7456

Verfahrensvermerke

- I. Der Beschluss des Gemeinderates Offenbach zur Aufstellung der Abrundungssatzung erfolgte am 31.01.2001.
- II. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer erfolgte mit Schreiben vom 03.04.2001.
- III. Die Anregungen wurden am 29.10.2001 vom Gemeinderat Offenbach beraten.
- IV. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.11.2001 darüber informiert.
- V. Diese Satzung wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates Offenbach vom 29.10.2001 mit folgender Mehrheit beschlossen:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder:	23
Anwesende Ratsmitglieder:	18
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	2

- VI. Die Satzung wurde gemäß § 24 GemO in Verbindung mit § 34 Abs. 5 BauGB mit Schreiben vom 26.11.2001 der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße in 76829 Landau zur Genehmigung vorgelegt.
- VII. Die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße in 76829 Landau hat mit Schreiben vom 10.12.2001 mitgeteilt, dass keine Rechtsverletzungen geltend gemacht werden.
- VIII. Diese Satzung wurde am 18.12.2001 ausgefertigt.
- IX. Diese Satzung wurde am 21.12.2001 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich bekanntgemacht.
- X. Bei der Bekanntmachung der Satzung wurde darauf hingewiesen, dass nach § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung eine Verletzung der Bestimmungen über:
 1. Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1 GemO) und
 2. Die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates (§ 34 GemO)

unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung geltend gemacht worden sind.

Offenbach a. d. Queich, den 08.01.2002

Manfred Seefeldt
Bürgermeister

Städtebaulicher Vertrag

Auf Grund des § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

schließen

die Ortsgemeinde Offenbach/Queich und die Verbandsgemeinde Offenbach/Queich, vertreten durch Bürgermeister Manfred Seefeldt

sowie

die Eheleute Willi und Christel Gensheimer, Hauptstraße 97, 76877 Offenbach a. d. Queich, Erschließungsträger und Eigentümer des Grundstücks Plan-Nr. 2190/1, und

Herr Karl Vongerichten, Hauptstraße 34, 76877 Offenbach a. d. Queich, Eigentümer des Grundstücks Plan-Nr. 2189/2,

folgenden städtebaulichen Vertrag ab:

§ 1

Die Ortsgemeinde Offenbach und die Verbandsgemeinde Offenbach übertragen die Erschließung der Grundstücke Plan-Nr. 2189/2 und 2190/1 dem Erschließungsträger.

Erschließungsmaßnahmen: Teilbefestigung des Wirtschaftsweges Plan-Nr. 2209, Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Strom, Telefon, Wasser, Breitbandkabel usw.)

Die Eigentümer der Grundstücke Plan-Nr. 2189/2 und 2190/1 haben sich wegen der Verlegung der entsprechenden Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Telefon, Breitbandkabel und Erdgas) mit den Versorgungsträgern selbst in Verbindung zu setzen. Die dafür anfallenden Kosten werden von den Eigentümern getragen.

Die erforderliche Befestigung des Wirtschaftsweges Plan-Nr. 2209 um ca. 20,00 m bis 25,00 m in östlicher Richtung ist entsprechend dem bereits vorhandenen Ausbaustandard durchzuführen.

§ 2

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Erschließungsmaßnahmen innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsabschluss auf eigene Kosten durchzuführen.

Niederschlagswasser, Wasser aus Grundstücksdrainagen und Gewässern der Grundstücke Plan-Nr. 2189/2 und 2190/1 dürfen **nicht** in das Entwässerungssystem der Verbandsgemeinde Offenbach eingeleitet werden.

Die Eigentümer der Grundstücke Plan-Nr. 2189/2 und 290/1 verpflichten sich, für den möglichen Anschluss der häuslichen Abwasser (Schmutzwasser) an die öffentliche

Kanalisation einen einmaligen Kanalbaubeitrag für die Kläranlage und Verbindungs- und Hauptsammler gemäß der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung zu zahlen.

§ 3

Der Erschließungsträger bzw. Eigentümer des Grundstückes Plan-Nr. 2190/1 ist berechtigt, die für die Erschließung des Grundstückes Plan-Nr. 2189/2 aufgewendeten Kosten vom Eigentümer des Grundstückes Plan-Nr. 2189/2 zurück zu verlangen.

§ 4

Der Eigentümer des Grundstückes Plan-Nr. 2189/2 ist berechtigt, sein Grundstück an die vor- handene private Abwasserleitung anzuschließen. Der Anschluss hat nach dem derzeitigen Stand der Technik der Verbandsgemeinde Offenbach a. d. Queich zu erfolgen.

Die Unterhaltung der Abwasserleitungen obliegt den angeschlossenen Grundstückseigentümern.

§ 5

Die für die Erschließung erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse werden vom Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Offenbach bzw. der Verbandsgemeinde Offenbach beantragt.

Die Ortsgemeinde Offenbach stimmt der für die Erschließung der Grundstücke Plan-Nr. 2189/2 und 2190/1 erforderlichen rechtlichen Absicherung (Baulast) auf ihrem Grundstück Plan-Nr. 2209 (Wirtschaftsweg) zu.

§ 6

Dem Erschließungsträger bzw. den Eigentümern der Grundstücke Plan-Nr. 2189/2 und 2190/1 entstehen an dem befestigten Wirtschaftsweg keine besonderen Rechte.

Der Wirtschaftsweg bleibt öffentlich.

Eine Straßenbeleuchtungsanlage wird nicht errichtet.

§ 7

Die Räum- und Streupflicht an dem Wirtschaftsweg im Bereich der Abrundungssatzung Hauptstraße „In der Pfulgewanne“ obliegt dem Erschließungsträger bzw. den Eigentümern der Grundstücke Plan-Nr. 2189/2 bzw. 2190/1.

~~Kanalisation einen einmaligen Kanalbaubeitrag für die Kläranlage und Verbindungs- und Hauptsammler gemäß der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung zu zahlen.~~

§ 8

Die Pflanzgebote sind Bestandteil der Satzung und von den Eigentümern einzuhalten. Die an-fallenden Kosten für die Pflanzungen trägt jeder Eigentümer für seinen Teil selbst.

Mit den Bauantragsunterlagen für die Wohngebäude sind entsprechende Begrünungspläne einzureichen.

§ 9

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Die Unwirksamkeit einzelner Regelungen und Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen und Bestimmungen dieses Vertrages nicht.

§ 10

Die Vorschriften dieses Vertrages gelten auch für die Rechtsnachfolger.

Offenbach a. d. Queich, den 26. Nov 01

Ortsgemeinde Offenbach und
die Verbandsgemeinde Offenbach



Manfred Seefeldt
Bürgermeister



Manfred Seefeldt
Bürgermeister

Erschließungsträger und
Eigentümer des Grundstücks
Plan-Nr. 2190/1

Willi und Christel Gensheimer

Willi Gensheimer
Christel Gensheimer

Eigentümer des Grundstücks
Plan-Nr. 2189/2

Karl Vongerichten
Karl Vongerichten

Verfahrensvermerke

- I. Der Beschluss des Gemeinderates Offenbach zur Aufstellung der Abrundungssatzung erfolgte am 31.01.2001.
- II. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer erfolgte mit Schreiben vom 03.04.2001.
- III. Die Anregungen wurden am 29.10.2001 vom Gemeinderat Offenbach beraten.
- IV. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.11.2001 darüber informiert.
- V. Diese Satzung wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates Offenbach vom 29.10.2001 mit folgender Mehrheit beschlossen:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder:	23
Anwesende Ratsmitglieder:	18
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	2

- VI. Die Satzung wurde gemäß § 24 GemO in Verbindung mit § 34 Abs. 5 BauGB mit Schreiben vom 26.11.2001 der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße in 76829 Landau zur Genehmigung vorgelegt.
- VII. Die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße in 76829 Landau hat mit Schreiben vom 10.12.2001 mitgeteilt, dass keine Rechtsverletzungen geltend gemacht werden.
- VIII. Diese Satzung wurde am 18.12.2001 ausgefertigt.
- IX. Diese Satzung wurde am 21.12.2001 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Offenbach an der Queich bekanntgemacht.
- X. Bei der Bekanntmachung der Satzung wurde darauf hingewiesen, dass nach § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung eine Verletzung der Bestimmungen über:
 1. Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1 GemO) und
 2. Die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates (§ 34 GemO)

unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung geltend gemacht worden sind.

Offenbach a. d. Queich, den 08.01.2002

Manfred Seefeldt
Bürgermeister

