



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGS- UND ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Offenbach a.d. Queich hat in seiner Sitzung am 22.03.2017 beschlossen den Bebauungsplan "ICI" zu ändern. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 04.05.2017. Mit Beschluss vom 01.02.2018 hat der Gemeinderat beschlossen das Änderungsverfahren in zwei Bereiche aufzuteilen und die vorliegende Änderung im Verfahren nach § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB vorzunehmen. Die Änderungsplanung erhält den Titel "ICI - 4. Änderung".

2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich aus.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGSNAHMEN

Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Die Mitteilung über die Beschlussfassung erfolgte mit Schreiben vom

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 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:

Offenbach a.d. Queich, den

(Axel Wassyl)

Ortsbürgermeister

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

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

(Axel Wassyl)

Ortsbürgermeister

LEGENDE

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

SO 1-2 sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO

0,4 Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)

GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen,

Zweckbestimmung: Trafoanlage

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

L mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

Fahrbahnkante der K40 (Luftbildauswertung)

HD vorhandene Gasleitung (Hochdruck) gemäß Bestandsplan der Thüga Energienetze GmbH Stand: 01.10.2018

MD vorhandene Gasleitung (Mitteldruck) gemäß Bestandsplan der Thüga Energienetze GmbH Stand: 01.10.2018

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Gebäudehöhe	SO 1-2 Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel	GHmax= 9,0 m
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,4
Bauweise	Dachform/Dachneigung	siehe textl. Festsetzungen	-

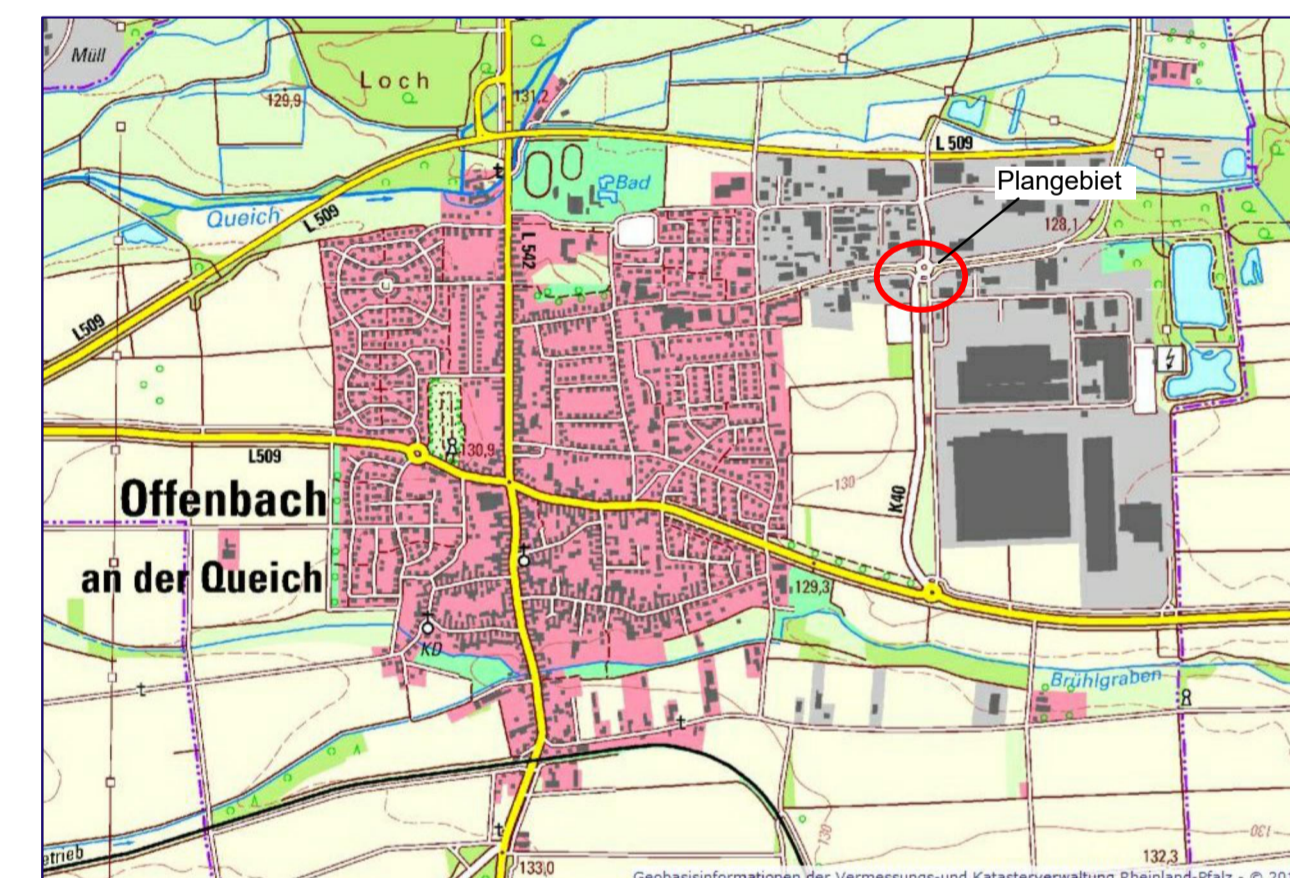
Änderungsbereiche der erneuten Offenlage (Informativ)

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB ist beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



OFFENBACH/QUEICH BEBAUUNGSPLAN "ICI - 4. ÄNDERUNG"

ENTWURF

M 1:1000 | Februar 2019



bearbeitet	RuW/Fa
gezeichnet	Beyer

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH
Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . b b p - k l . d e