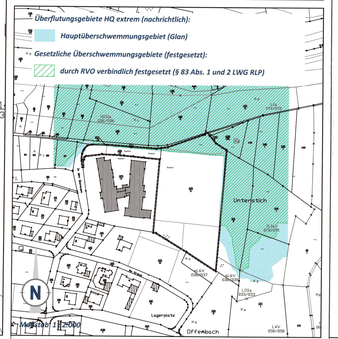
BEBAUUNGSPLAN

1. Änderung zur teilräumlichen Neufassung des Bebauungsplanes "Auf'm Kreuz", 2. Neufassung mit Erweiterung gemäß §13a BauGB

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	11.080	1,11	100,00
Bauflächen gesamt	6.190	0,62	55,87
Allgemeine Wohngebiete	6.190	0,62	55,87
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	1.560	0,16	14,08
Straßenverkehrsflächen	1.490	0,14	13,44
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	35	0,01	0,32
Verkehrsbegleitgrün	35	0,01	0,32
Öffentliche Grünflächen	2.365	0,23	21,34
Flächen für die Wasserwirtschaft	965	0,10	8,71

TEILPLAN A



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2 WE – Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 – Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
- 0,8 – Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl
- TH max. – Maximale Traufhöhe
- GH max. – Maximale Gebäudehöhe

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

- o – Offene Bauweise
- ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Anzahl der Wohneinheiten	Zahl der Vollgeschosse Maximale Traufhöhe Maximale Gebäudehöhe	WA 2 WE	II TH max. = 6,50 m GH max. = 10,50 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,4	(0,8)
Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig	----------	o ED	-----

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- FW – Zweckbestimmung: Fußweg
- V – Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

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

- Oberirdische Hauptversorgungsleitung: 25 kV-Freileitung (Westnetz GmbH)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- SPL – Zweckbestimmung: Spielplatz
- ÖG1-3 – Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen

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

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü – Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

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)

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

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (geringe Standortverschiebung möglich)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen (Radon) oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB), siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.12
- 12,0 – Maßangaben in Meter
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Hauptgebäude/Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- 225/3 – Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Begebe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbelange.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat von Offenbach-Hundheim hat am **24. Juni 2020** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am **18. September 2020** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **23. September 2020**. Von Seiten der benachbarten Gemeinden wurden **keine** Stellungnahmen zu dem Planentwurf abgegeben.
4. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative BauGB, wurde eine öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes in der Planfassung „Juni 2020" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Zu diesem Zweck wurde der Bebauungsplanentwurf zur 1. Änderung zur teilräumlichen Neufassung des Bebauungsplanes „Auf'm Kreuz", 2. Neufassung mit Erweiterung, gemäß § 13a BauGB, in der Planfassung „Juni 2020" mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von **28. September 2020 (Arbeitstag) bis einschließlich 28. Oktober 2020 (Arbeitstag)** auf der Homepage der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein unter https://www.vg-lw.de/buerger-verwaltung/bauen-wohnen/bauleitplanung-/aktuelles/ ins Internet eingestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **18. September 2020** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden **keine** Stellungnahmen abgegeben.

   Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz-PlanSiG) wurde die **nochmalige erneute öffentliche Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt und die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Behörde ausgeschlossen.**
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **(TöB)** wurden mit Schreiben vom **23. September 2020** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. **Zehn** dieser Beteiligten (TöB) haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **02. Juni 2021** geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **23. Juli 2021** mitgeteilt.

   Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **gleichzeitig** mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
6. Der Ortsgemeinderat von Offenbach-Hundheim hat am **02. Juni 2021** die 1. Änderung zur teilräumlichen Neufassung des Bebauungsplanes „Auf'm Kreuz", 2. Neufassung mit Erweiterung, in der Planfassung „Juni 2020" einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen (letztere als Gestaltungssatzung nach § 88 LBauO) und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

   Offenbach-Hundheim, den 02. August 2021
   Für die Ortsgemeinde Offenbach-Hundheim:
   Stein, Ortsbürgermeister (D.S.)
7. **Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.**

   Offenbach-Hundheim, den 02. August 2021
   Für die Ortsgemeinde Offenbach-Hundheim:
   Stein, Ortsbürgermeister (D.S.)
8. Der Satzungsbeschluss (siehe Verfahrensvermerk Nr. 6) wurde am 2.7. AUG. 2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

   Offenbach-Hundheim, den 2.7. AUG. 2021
   Für die Ortsgemeinde Offenbach-Hundheim:
   Stein, Ortsbürgermeister (D.S.)

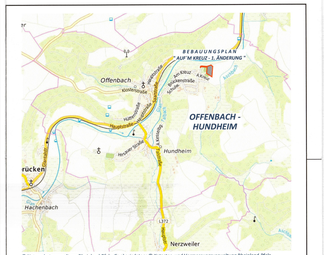
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planurkunde sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigeheftet sind.

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **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; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1221) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleinG)**
  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), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **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.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



© Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

WSW & PARTNER
ÜBER PLÄNE HAT PLANT PET UNS

I. Ausfertigung

SATZUNGSEXEMPLAR

Projekt/Maßnahme/Objekt
1. Änderung zur teilräumlichen Neufassung des Bebauungsplanes "Auf'm Kreuz",
2. Neufassung mit Erweiterung gemäß §13a BauGB Ortsgemeinde Offenbach- Hundheim

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE OFFENBACH - HUNDHEIM

Inhalt
SATZUNGSEXEMPLAR

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 11/18	SCHLÖSSL 11/18	1:500/2000	1.54/0.42	1008-BP-Ec

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Reduzierung Baufenster im Südwesten, Verlängerung Fußweg	VATTER / SCHLÖSSL	30.10.2019
b	Rücknahme Stromtrasse	VATTER / SCHLÖSSL	31.12.2019
c	Einbeziehung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen	VATTER / SCHLÖSSL	25.05.2020
d	Neues Kataster einarbeiten	SPRENGER / SCHLÖSSL	17.06.2020
e	Satzungsexemplar	KAISER / HOFMANN	13.08.2021

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