

### GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO)
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 1469).
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 2006 (BGBl. I S. 1933), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 18).
  - Gesetz über die Umweltschadensprüfung (UVPfG)
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Januar 1994 (BGBl. I S. 1372, Ber. S. 2737), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723).
  - Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. November 2008 (GVBl. S. 301).
  - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 07. April 2009 (GVBl. S. 162).
  - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LbauO)
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Mai 2009 (GVBl. S. 201).
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
  - Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280).
  - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Oktober 2007 (GVBl. S. 191).
  - Landesarchivgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LArchG)
  - In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Juli 2009 (GVBl. S. 209).

### PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauVO)
  - MAX. 2 WE ANZAHL DER ZULASSIGEN WOHNHEI TEN JE GRUNDSTÜCK (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BauGB)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAH L
  - NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- 0 OFFENE BAUWEISE
  - BAUGRENZE
- VERKEHRSLÄCHEN
- GEHWEGE
  - FAHRBAHN
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINE
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- LANDWIRTSCHAFTLICHER FAHRWEG
  - GRÜNFLÄCHEN
  - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN HAUSGÄRTEN
  - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
  - LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 18 UND ABS. 6 BauGB)
  - LANDSPERLIERISCHE MASSMÄHMEN
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE A) UND ABS. 6 BauGB)
  - ANPFLANZUNG GEMÄSS PFLANZSCHEMA
  - BÄUME (BESPIELHAFT)
  - STRÄUCHER (BESPIELHAFT)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BauGB)
  - HAUPTSTRICHTUNG
  - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - GEBAUDEBESTAND
- HINWEISE
- FÜLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE
- |             |  |
|-------------|--|
| Baugebiet   |  |
| GRZ         | Höhe baulicher Anlagen                 |
| Dachneigung | Bauweise                               |
|             | Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück |
- SD = SATTELDACH  
WD = WALMDACH  
PD = PULTDACH  
88Pd = PULTDÄCHER, GEGENEINANDER GENEIGT
- |            |      |                               |
|------------|------|-------------------------------|
| WA         | 0,4  | Siehe Technische Festlegungen |
| SD, WD, PD | 88Pd | 2 WE                          |

### PFLANZSCHEMA

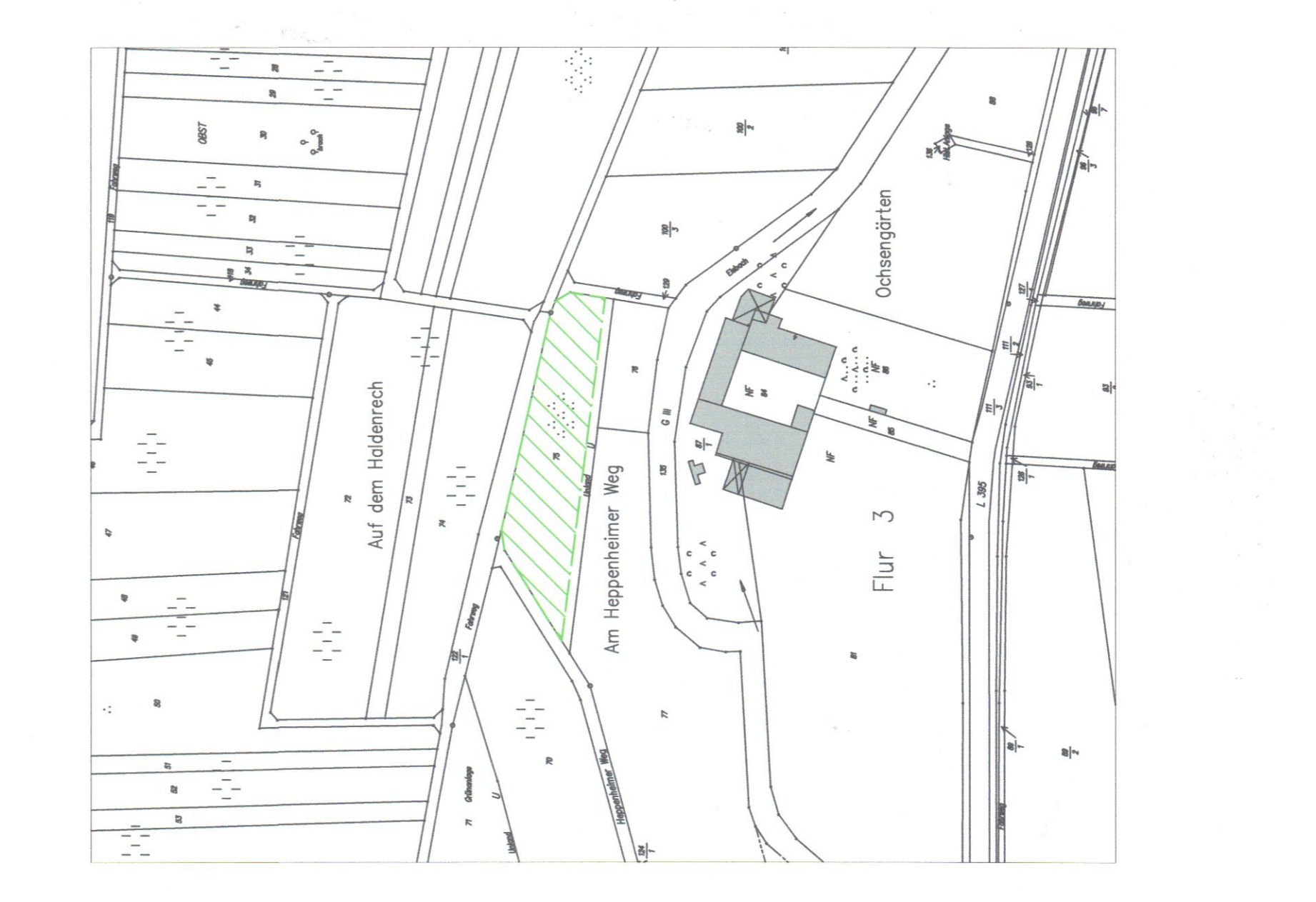
- Blume im Bereich der Privatgrundstücke / privaten Grünflächen
- Feldhorn
  - Spitzahorn
  - Bergahorn
  - Schwarzerle
  - Hainbuche
  - Eiche
  - Cornus betulus
  - Fraxinus excelsior
  - Heimische Sorten
  - Juglans regia
  - Prunus padus
  - Quercus robur
- Heimische Sträucher
- Kornelkirsche
  - Hartnagel
  - Haseleus
  - Pflaume
  - Liguster
  - Heckenrose
  - Hildegardie
  - Sambucus nigra
  - Hollunder
  - Wolliger Schneeball
- Die mit \* gekennzeichneten Gehölze sind gütlig!
- Ornypische Ziersträucher
- Felsenbirne
  - Deutzia
  - Forsythie
  - Kolkwitzie
  - Gadengrün
  - Philadelphus - Arten
  - Alpenjohanniskraut
  - Bulgophanes
  - Apfelrose
  - Spiraea - Arten
  - Flieder
  - Schneeball
  - Wegweide
- Die mit \* gekennzeichneten Gehölze sind gütlig!

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
- am 25.02.2002
  - am 15.09.2006
  - am 08.05.2007
  - am 29.06.2007
  - am 12.06.2009
  - vom 06.07.2009 bis 06.08.2009
  - vom 22.06.2009 bis 22.07.2009
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
- Offstein, den 12. Okt. 2009
- Robert Kuhn, Ortsbürgermeister
- AUSEFERTIGUNGSVERMERK
- Der Inhalt dieser Sitzung stimmt mit
- a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
  - b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsorgans (Ortsversammlung) überein.
- Die für die rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.
- Offstein, den 12. Okt. 2009
- Robert Kuhn, Ortsbürgermeister
- Der Satungsbeschluss wurde am 12. Okt. 2009 öffentlich bekannt gemacht. Der Satungsbeschluss ist im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung, Mosheim, Abenyer Straße 15, 67590 Monheim, Zimmer 202, während der Dienststunden öffentlich ausliegt.
- Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
- Offstein, den 2. Nov. 2009
- Robert Kuhn, Ortsbürgermeister

### LAGE DER ZUGEORDNETEN AUSGLEICHSLÄCHE

M. 1:2.000



**KITTELBERGER CONSULT**

Planerfassung  
Josefstraße 4 • 76437 Raatz • Telefon: (07222) 3824-0 • Telefax: (07222) 3824-24  
Bauherr

Projekt: **Verbandsgemeinde Monheim-Ortsverein Offstein**

Planungszeichnung  
Datum: Oktober 2009

**BEBAUUNGSPLAN**

Anerkannt durch den Bauherrn

Format: 130x198  
Ergänzt: 3.06.2009  
Erstellt durch: 10819-E/1.2

Makstab: 1:500