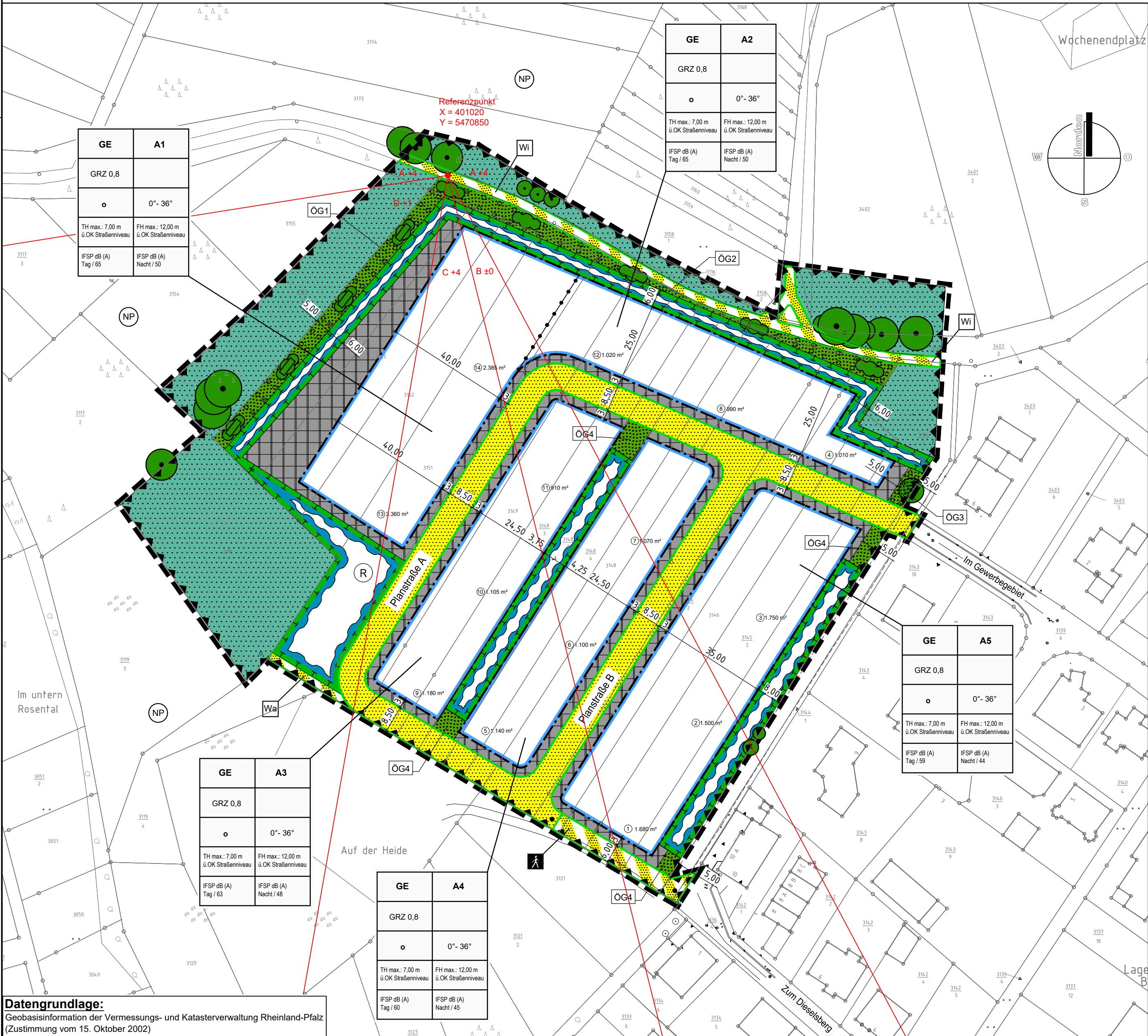


BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET FALKENSTEIN"

ORTSGEMEINDE QUEIDERSBACH



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Falkenstein“ wurde am 28.01.2019 vom Rat der Ortsgemeinde Queidersbach beschlossen und im Amtsblatt der der ehemaligen Verbandsgemeinde Kaiserslautern Süd - Ausgabe 14 am 04.04.2019 gemäß § 2 Abs. Satz 2 BauGB, ortsüblich bekannt gemacht. Aufgrund des längeren Zeitraums seit der Erstbeschlussfassung wurde der Aufstellungsbeschluss am 18.02.2026 erneut gefasst und im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Landstuhl - Ausgabe KW 11 am 11.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nach dem BauGB wurde für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Falkenstein“ die frühzeitige Bürgerbeteiligung, die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 13.03.2026 bis zum 27.04.2026 durchgeführt.

Der Gemeinderat hat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Falkenstein“ am 18.02.2026 gebilligt. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 13.03.2026 bis zum 27.04.2026 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Landstuhl, Ausgabe KW 11 vom 11.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Auslegungsfrist wurden keine Äußerungen vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 13.03.2026 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ____ im Amtsblatt der Gemeinde Queidersbach mit dem Hinweis zur Abgabe von Stellungnahmen ortsüblich bekannt gemacht. Die Planoffenlage sowie die Offenlage der Begründung, der textlichen Festsetzung und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen fand vom ____ bis ____ zu den Öffnungszeiten der Verwaltung statt. Die ortsübliche Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom ____ wurden die zu beteiligenden Behörden und die Nachbargemeinden erneut um Stellungnahme bis zum ____ zu den vorgelegten Planunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung inkl. Umweltbericht gebeten.

Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Queidersbach hat die während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am ____ behandelt und abgewogen. Die Ergebnisse der Prüfungen sind denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, jeweils mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der vorliegende Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung inkl. Umweltbericht, wurde in der Sitzung am ____ durch den Gemeinderat Queidersbach, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung beschlossen.

Queidersbach, den

Herr Harald Vierling
- Ortsbürgermeister -

Ausfertigung

Der Inhalt dieser Satzung stimmt in all seinen Bestandteilen (Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung inkl. Umweltbericht) sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen mit den Vorgaben des Satzungsgebers überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensschritte wurden eingehalten. Der Bebauungsplan Nr. ____ wird hiermit ausfertigt.

Queidersbach, den

Herr Harald Vierling
- Ortsbürgermeister -

Öffentliche Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. ____ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während den Dienstzeiten der Verwaltung von jedermann eingesehen werden kann, sind am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Landstuhl, den

Frau Nicole Meier
- 1. Beigeordnete -

LEGENDE

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V. mit BauNVO und PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- GE 1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,8 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- TH max: 7,0 m 2.2 Traufhöhe als Höchstmaß
- FH max: 12,0 m 2.3 Firsthöhe als Höchstmaß
- 0°- 36° 2.4 Dachneigung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze 3.1
- Offene Bauweise 3.2
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Straßenverkehrsflächen
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- Wi Wirtschaftsweg
- Wa Wartungsweg
- Fußgängerbereich
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 5.1 Öffentliche Grünfläche

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- (R) Hochwasserrückhaltebecken

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 Flächen für Wald (Waldumbau / Walddabstandsfläche)

8. 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)

- 8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 8.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von:
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen
- Erhalten von:
- Bäume

9. Sonstige Planzeichen
- 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 9.2 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- 9.3 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

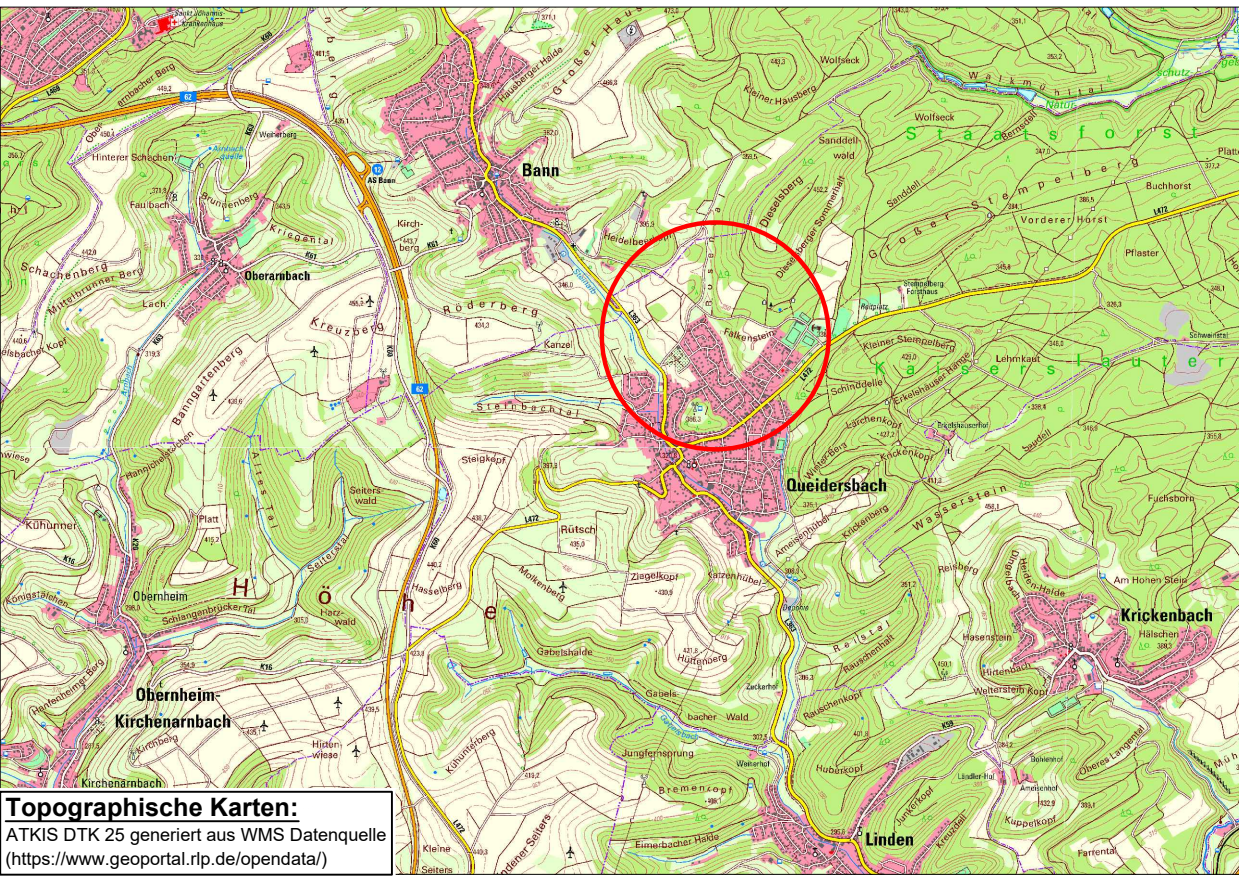
B Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Maßangaben in Meter
- bestehende Gebäude
- Poller
- Naturpark
- Gewerbelärm, Zusatzkontingentierung Bezugspunkt für Richtungssektoren (x/y) Sektorgrenze mit Angabe des Richtungssektor (z.B. A)

Aufbau der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Teilfläche
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung
maximal zulässige Traufhöhe	maximal zulässige Firsthöhe
Flächenschaltregel Tag	Flächenschaltregel Nacht

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 25.000



VORENTWURF

	Ortsgemeinde Queidersbach		Anlage	1
			Blatt Nr.	1
			Reg. Nr.	
Projekt:	BEBAUUNGSPLAN "FALKENSTEIN"	bearbeitet	01/2026	HK/AS
		gezeichnet	01/2026	DA/MS
		geprüft		
		Maßstab: 1 : 1000		
Aufgestellt: Queidersbach, den		VORENTWURF		
Harald Vierling Ortsbürgermeister				
Planverfasser:		IB Klages GmbH		
		Hauptstraße 48 67714 Wadlrichbach-Burgalben Tel.: 0 (63 33) 77 59 95 E-Mail: kontakt@ib-klages.de		
		Datum/Unterschrift		
		Dkt.-Ing. (FH) Heinz Klages		