



Bebauungsplan

„Bewegungspark“

Ortsgemeinde Sembach

Marktstraße 18
67681 Sembach

Textliche Festsetzungen

Fassung: Entwurf zur formellen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 20.05.2026

Bearbeitung:



FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung
mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0

Textliche Festsetzungen		
Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Planzeichnung) gelten folgende textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.		
B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen		
Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB		
1	Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
1.1	Zulässig sind: -Flächen und Anlagen zur Ausübung von Sport- und Freizeitaktivitäten wie Jumpline, Slackline, Pumptrack, Spielfelder für Ballsportarten sowie die dafür notwendigen Geräte -Zufahrten, Erschließungswege sowie die zum Betrieb notwendige Errichtung von nutzungsbezogenen Nebenanlagen wie Zaun-, Toranlagen, Aufstellflächen für Tore und Ballfangnetze -Anlagen wie Fitnessgeräte zur Ausübung von Outdoor-Sport -sonstige, dem Aufenthalt dienende Anlagen wie Pavillons und befestigte Sitzbänke	
2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m.
2.1	<u>Höhe der baulichen Anlagen</u>	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.1.1	Bei der Errichtung eines zulässigen Kleinspielfeldes (Soccer Court) darf die umlaufende Einfassung für Zäune o.ä. eine Höhe von maximal 6 m über GOK nicht überschreiten.	
3	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m
3.1	Innerhalb der „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ sind max. 2 Stellplätze für betriebliche Zwecke, z. B. für Wartungspersonal oder Anlieferung bei Veranstaltungen zulässig. Garagen bleiben unzulässig.	§ 12 BauNVO
4	Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m
4.1	Nicht nutzungsbezogene Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind unzulässig, mit Ausnahme von Vorrichtungen für die Müllentsorgung. Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.	§ 14 BauNVO

5	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. Nr. 20 BauGB
5.1	Das anfallende, gering verschmutzte Niederschlagswasser von versiegelten oder befestigten Flächen ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vollständig zurückzuhalten und zu versickern. Sofern eine vollständige Versickerung aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse nicht möglich sein sollte oder wasserrechtliche Belange entgegenstehen, kann ausnahmsweise eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers zugelassen werden.	
6	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25 a BauGB
6.1	<u>Bodenbelag</u>	
6.1.1	Die Bodenbeläge von Sportflächen und Wegen sind wasserdurchlässig zu gestalten.	
6.1.2	<u>Nicht befestigte Grundstücksflächen</u>	
6.1.3	Nicht notwendigerweise zu befestigende Flächen sind zu begrünen und zu pflegen.	
6.2	<u>Bestandserhalt der Baumreihe</u>	
6.2.1	Der in der Planzeichnung mit M 1 gekennzeichnete Gehölzbestand ist zu erhalten.	
6.3	<u>Strauchpflanzungen entlang der Geltungsbereichsgrenzen</u>	
6.3.1	Innerhalb des in der Planzeichnung mit M 2 gekennzeichneten Bereiches werden Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern zur Eingrünung des Geltungsbereichs festgesetzt. Auf diesen Flächen sind Sträucher einheimischer, standortgerechter Arten gemäß Artenvorschlagsliste vorzunehmen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,0 x 1,5 m. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Verlust nach den oben genannten Vorgaben zu ersetzen.	
6.4	<u>Entwicklung von artenreichen Flachland-Mähwiesen</u>	
6.4.1	Auf der in der Planzeichnung mit M 3 gekennzeichneten Fläche ist eine artenreiche Flachland-Mähwiese zu entwickeln. Die Fläche ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Mahdgut ist von der Fläche abzufahren.	
6.5	<u>Entwicklung von Rasenflächen innerhalb der Sport- und Erholungsanlage</u>	
6.5.1	Innerhalb der festgesetzten Flächen für Sport- und Spielanlagen sind mindestens 1.950 m ² als Rasen herzustellen.	

7	Externe Ausgleichsmaßnahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB
7.1	Den durch die Planung vorbereitenden Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Flurstücken 918 und 918/4, Flurnr. 0 der Gemarkung Sembach werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:	
7.2	<u>Entwicklung von artenreichen Flachland-Mähwiesen</u>	
7.2.1	Auf der in der Planzeichnung mit A 1 (Flurstnr. 918, Flurnr. 0 der Gemarkung Sembach) gekennzeichneten Fläche ist eine artenreiche Flachland-Mähwiese zu entwickeln. Die Fläche ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Mahdgut ist von der Fläche abzufahren.	
7.2.2	<u>Entwicklung von mäßig artenreichen Flachland-Mähwiesen auf Ackerflächen</u>	
7.2.3	Auf der in der Planzeichnung mit A 2 gekennzeichneten Fläche (Flurstnr. 918, Flurnr. 0 der Gemarkung Sembach) ist eine Flachland-Mähwiese zu entwickeln. Die Fläche ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Mahdgut ist von der Fläche abzufahren.	
7.2.4	<u>Entwicklung von mäßig artenreichen Flachland-Mähwiesen auf ehemaligem Bolzplatz</u>	
7.2.5	Auf der in der Planzeichnung mit A 3 gekennzeichneten Fläche (Flurstnr. 918, Flurnr. 0 der Gemarkung Sembach) ist eine Flachland-Mähwiese zu entwickeln. Die Fläche ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Mahdgut ist von der Fläche abzufahren.	
8	Artenauswahlliste	
8.1.1	Die Artenvorschlagslisten zur Gehölzverwendung sind nicht abschließend. Die Pflanzqualitäten sind verbindlich. Außerdem wird auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e.V. verwiesen.	

8.1.2	Botanischer Name		Deutscher Name	
	Bäume			
	Acer campestre		Feldahorn	
	Acer platanoides		Spitzahorn	
	Acer pseudoplatanus		Berg-Ahorn	
	Carpinus betulus		Hainbuche	
	Castanea sativa		Esskastanie	
	Ginkgo biloba		Gingkobaum	
	Juglans regia		Walnuss	
	Liriodendron tulipifera		Tulpenbaum	
	Liquidambar styraciflua		Amberbaum	
	Magnolia kobus		Baummagnolie	
	Ostrya carpinifolia		Hopfenbuche	
	Platanus orientalis		Morgenländische Platane	
	Prunus avium		Vogelkirsche	
	Quercus rubra		Amerikanische Roteiche	
	Sorbus aria		Echte Mehlbeere	
	Sorbus intermedia		Schwedische Mehlbeere	
	Sorbus torminalis		Elsbeere	
	Tilia cordata		Winter-Linde	
	Tilia platyphyllos		Sommer-Linde	
	Obstbäume als Hochstämme			
	Bäume für Stellplätze und Baumreihen sind der GALK-Liste zu entnehmen			
	Sträucher			
	Berberis vulgaris		Berberitze	
	Cornus mas		Kornelkirsche	
	Cornus sanguinea		Roter Hartriegel	
	Corylus avellana		Haselnuss	
	Cytisus scoparius		Besenginster	
	Euonymus europaeus		Pfaffenhütchen	
	Ligustrum vulgare		Liguster	
	Prunus spinosa		Schlehe	
Ribes rubrum		Johannisbeere		
Rhamnus cathartica		Echter Kreuzdorn		
Rosa canina		Hundsrose		
Rosa rubiginosa		Wein-Rose		
Sambucus nigra		Schwarzer Holunder		
Viburnum opulus		Gemeiner Schneeball		

C Hinweise	
1	<p>Archäologie</p> <p>Im Rahmen der Bauausführung sind die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz zu beachten. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund von der ausführenden Baufirma unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <p>Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p>
2	<p>Artenschutz – Rodungszeiten</p> <p><u>Brutvögel und Fledermäuse</u></p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG darf die Fällung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.</p>
3	<p>Bodenschutz</p> <p><u>Baugrunduntersuchungen und Bodenarbeiten</u></p> <p>Bei Baugrunduntersuchungen sind die DIN 1054, DIN 4020 sowie die DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p><u>Abbruch- und Auffüllarbeiten</u></p> <p>Bei Abbrucharbeiten/Auffüllungen sind die abfallrechtlichen Anforderungen der LAGA-TR und die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzrechts zu berücksichtigen. Seit dem 01.08.2023 ist für Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.</p> <p>Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodschV.</p>
4	<p>Bohrungen</p> <p>Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das</p>

	Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.	
5	Zeitliche Durchführung und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen Die grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen sind bis spätestens im Folgejahr nach Abschluss der Herstellungsarbeiten zu realisieren.	