

Datengrundlage:
Liegenschaftskarte Sept. 2018;
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998** (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatur-schutzgesetz - LNatSchG)** vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- **Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandslass Rhld.-Pf.)**, (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV)** in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-1 vom Juli 2016
- **DIN 45 691 Geräuschkontingierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- **16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
- **18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- **Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

- 1.0 FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)**
- Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8
 - Dezimalzahl; z. B. 0,4
 - Zahl der Vollgeschosse
 - als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II
 - Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
 - Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planleit und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Parkflächen

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

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz

1.6 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität / Trafostation

1.7 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Unterirdisch
MW = Mischwasserkanal
- Unterirdisch
S = Strom 20 kV

1.8 Anpflanzen 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)

- Zweckbestimmung:
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

1.9 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Zweckbestimmung:
- Stellplätze

2.0 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abriss Gebäude

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
- Nutzungsschablone lfd.-Nr. mit Angabe von:
 - 1 - Gebietsart
 - 2 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe/ Oberkante bauliche Anlagen
 - 3 - Grundflächenzahl
 - 4 - Geschoßflächenzahl
 - 5 - Bauweise
 - 6 - Dachneigung / Dachform

4.0 BESTAND

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnr.
- Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
- Bestehende sonstige bauliche Anlagen

5.0 HINWEISE

- Vorschlag Grundstücksteilung

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

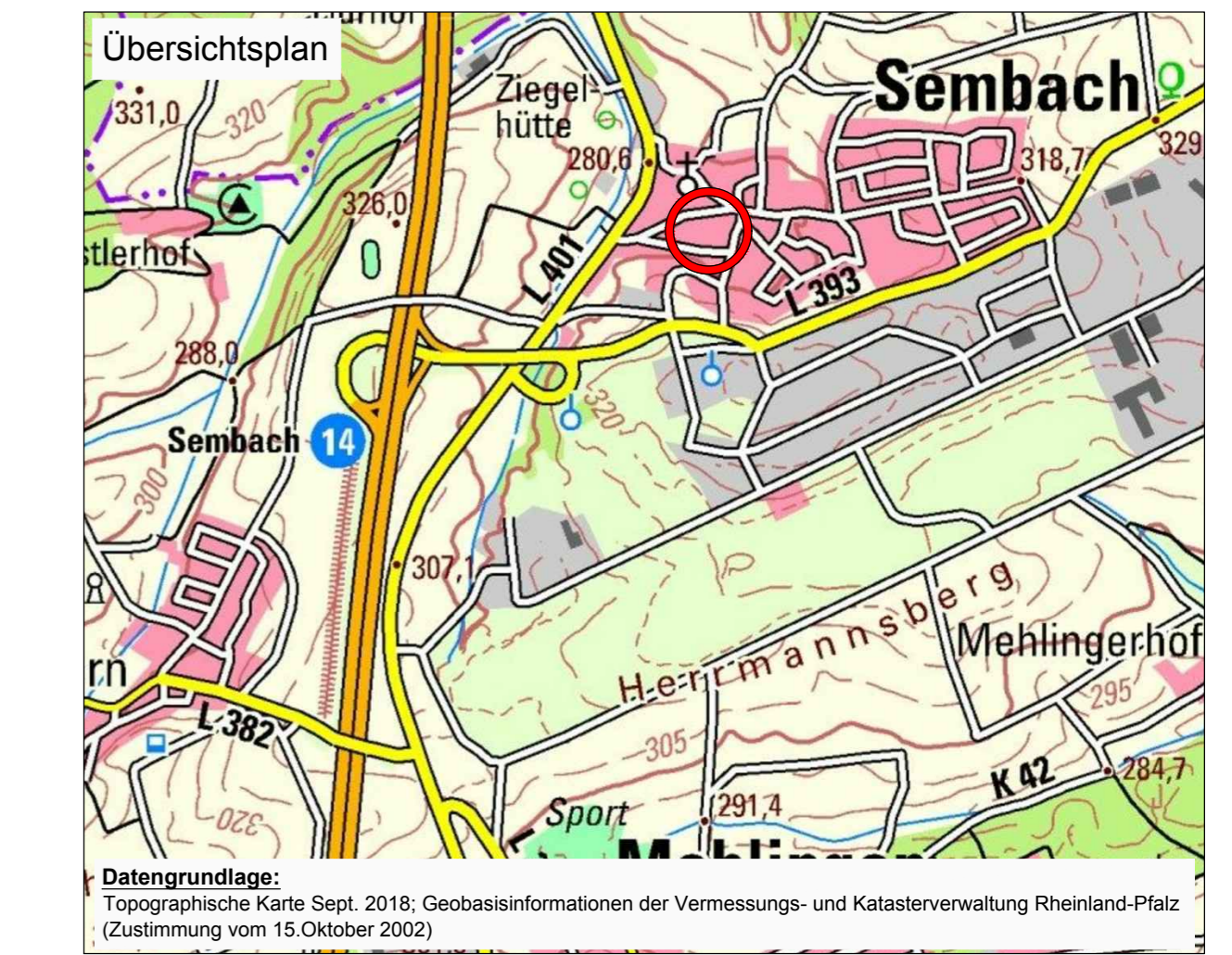
Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 23.01.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt 12.02.2020
- zugleich Bekanntmachung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 12.02.2020
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom: 20.02.2020
bis: 04.03.2020
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom: 20.02.2020
bis: 04.03.2020
- Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen 23.04.2020
- Mitteilung Prüfungsergebnis 05.05.2020
- Satzungsbeschluss 23.04.2020
- Ausfertigungsvermerk Ortsbürgermeister
Fritz Hack
- Sembach, den _____ Ortsbürgermeister
Fritz Hack
- Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Ortsbürgermeister
Fritz Hack

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

ORTSGEMEINDE - SEMBACH

Bebauungsplan der Innenentwicklung "Pariser Hof"; 1. Änderung gem. § 13 a i.V.m.§ 13 BauGB



Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Sembach					
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. H.W. Schlunz	Projekt: Bebauungsplan der Innenentwicklung "Pariser Hof" gem. § 13 a i.V.m.§ 13 BauGB					
Teil: Satzungs exemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB						
aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab 1:500	Beilage
bearbeitet	hws	23.04.2020			Blattgröße	Blatt Nr.
gezeichnet	Ma	23.04.2020			Kostenstelle	
geprüft						
EDV-Abgabe:	Karlsruher Grundlage					