

GEMEINDE SEMBACH BEBAUUNGSPLAN "MENNONITISCHES GEMEINDEZENTRUM" M 1:500



LEGENDE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ = Grundflächezahl § 16 Abs. 2, 19 BauNVO (siehe Textliche Festsetzungen)

GHmax = Gebäudehöhe als Höchstmaß (siehe Planantrag)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Flächen für Stellplätze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

20 KV-Freileitung

20 KV-Kabelleitung mit Darstellung der Schutzstreifen

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GF/L Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Platzwerke AG

L Leitungsrecht zugunsten der Platzwerke AG

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu pflanzender Baum

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

Stellplatzteilung

Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textl. Festsetzungen)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Gemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am 22.01.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

(Bürgermeisterin)

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 22.01.2010.

(Bürgermeisterin)

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 22.01.2010 bis zum 22.01.2010.

(Bürgermeisterin)

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 22.01.2010 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 22.01.2010.

(Bürgermeisterin)

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 22.01.2010 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 22.01.2010 bis zum 22.01.2010 öffentlich aus. Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.01.2010 eingeleitet.

(Bürgermeisterin)

6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.01.2010 eingeleitet.

(Bürgermeisterin)

7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Gemeinderat/Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes beschlossen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat/Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 22.01.2010 als Satzung beschlossen.

(Bürgermeisterin)

8. GENEHMIGUNG

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung Sembach den 22.01.2010 in Kraft.

(Unterschrift)

9. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates/Stadtrates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom 22.01.2010 rückwirkend vom 22.01.2010 in Kraft.

Ort Sembach Datum 22.01.2010

(Bürgermeisterin)

10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTIELUNG DER GENEHMIGUNG

Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 22.01.2010.

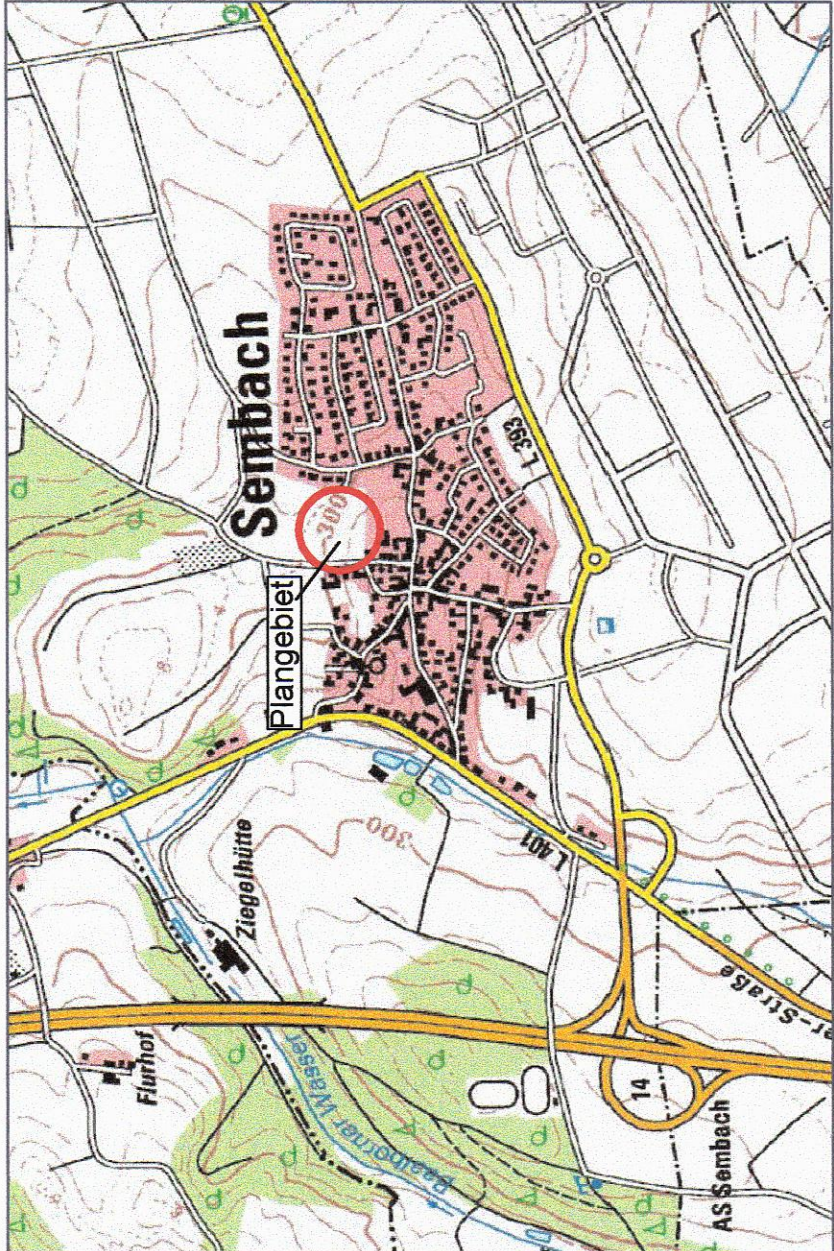
(Bürgermeisterin)

Die bauplanungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beinhalt sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

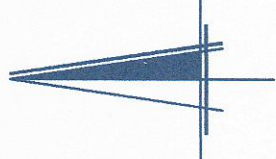
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 22. Januar 1999 (BGBl. I S. 32), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (M-V-BauNVO) vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59) sowie die Anlage zur PlanZV 90
4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2725)
5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
6. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
9. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2009 (GVBl. S. 333)
10. Landeswasserschutzgesetz (LWSG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
11. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE SEMBACH
BEBAUUNGSPLAN "MENNONITISCHES
GEMEINDEZENTRUM"

M 1 : 500



STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRANK BÖHME
DIPL. ING. HEINER JAKOBS
ROLAND KETTERING STADTPLANER
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL: bueo@bp-kl.de
www.bbp-kl.de

BACHTLER
BÖHME +
PARTNER