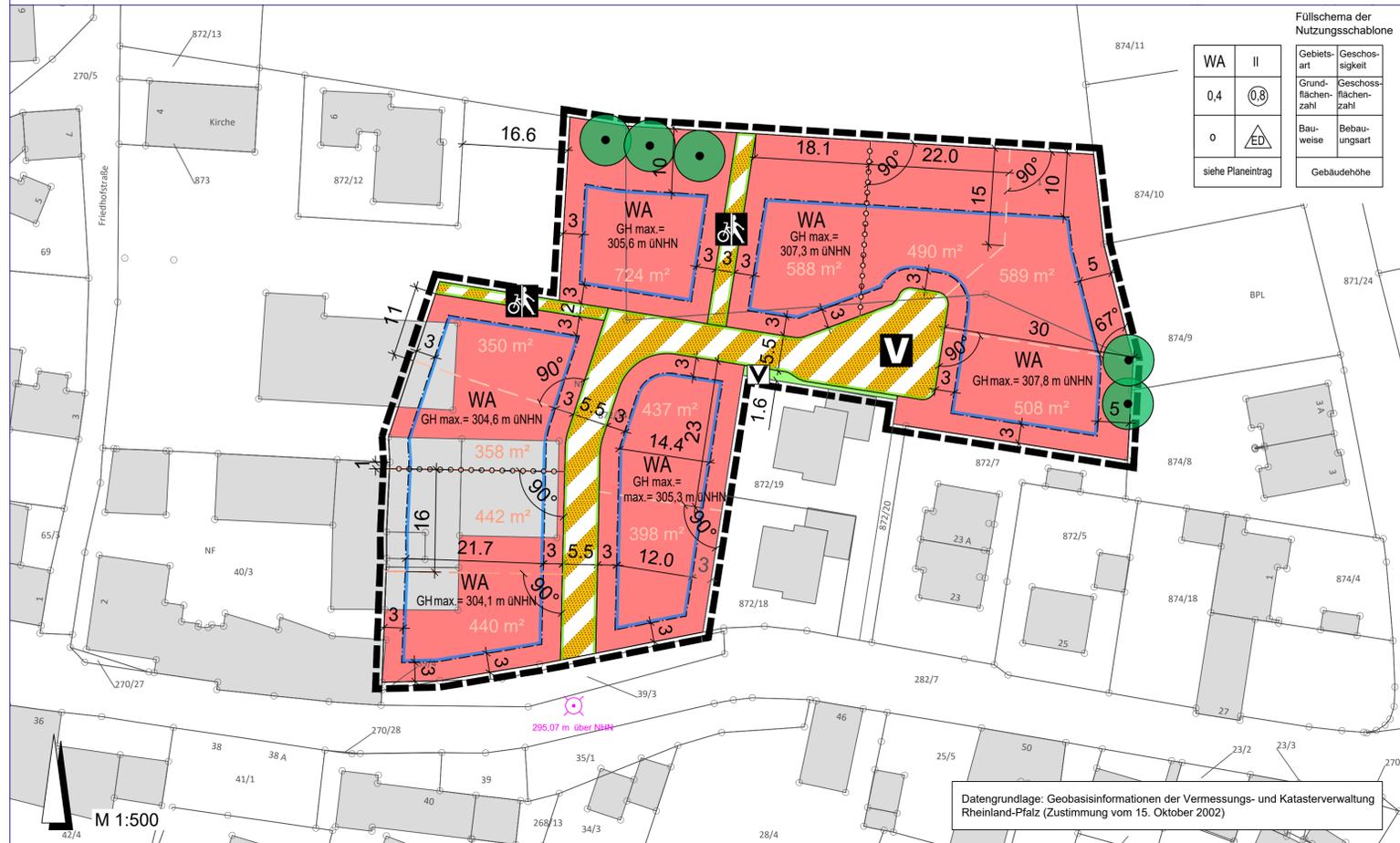


# GEMEINDE SEMBACH BEBAUUNGSPLAN "SCHULZENGARTEN" M 1:500



Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II	Gebietsart	Geschossigkeit
0,4	0,8		
0	ED	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
		Bauweise	Bauart
siehe Planeintrag		Gebäudehöhe	

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Ortsgemeinderat Sembach hat in seiner Sitzung am 17.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren i.V. mit § 13 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.11.2022.

### 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 23.11.2022 in der Zeit vom 08.12.2022 bis zum 16.01.2023 öffentlich aus.

### 3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 16.01.2023.

### 4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAMEN:

Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 13.04.2023 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

### 5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.04.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sembach, den .....

Fritz Hack  
(Ortsbürgermeister)

### 6. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates/Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:  
Sembach, den .....

Fritz Hack  
(Ortsbürgermeister)

### 7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Sembach, den .....

Fritz Hack  
(Ortsbürgermeister)

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetze**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022.
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

## Landesgesetze

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GVBl. S. 29).

## LEGENDE

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH max. = 304,1 m üNHN Gebäudehöhe in Meter über NHN, als Höchstmaß, siehe Planeintrag (Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

ED Einzel- oder Doppelhäuser

Baugrenze

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

Rad- und Gehweg

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen besonderer Zweckbestimmung:

V Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

Informative Plankennzeichnung

Bezugspunkt 295,07 m über NHN für Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen

Grundstücksgrenze und -fläche (Beispiel), vorgeschlagen

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



**GEMEINDE SEMBACH**  
BEBAUUNGSPLAN  
"SCHULZENGARTEN"  
gemäß § 13b i.V. mit § 13 BauGB  
M 1 : 500 Satzungsfassung

STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG  
Freie Stadtplaner PartGmbH  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de  
Sitz KL: alle Partner I MA: P. Riedel

