



N1			
GI	OK	18,0m	
GRZ	BMZ	0,8 10,0	
a		0-30°	

N2			
GI	OK	12,0m	
GRZ	BMZ	0,8 9,0	
a		0-30°	

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauZB) in der in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 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 das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2013 (GVBl. S. 139)
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 2542)
 Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl. 2005, S. 387)
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
 Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3630), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)
 Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Bing), Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung
 Landesstraßengesetz (LStEG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35)
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1989 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
 DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundrissen und Hinweisen für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beinhaltet: 1. Berechnungsverfahren, Schallschuttschichtorientierung für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1997 Normausschuss Bauesen 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 Bauesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
 DIN 45 691 Geräuschminderung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Siehe Allgemeine Verordnungsgebung zum Bundes-Immissionschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung Ausgabe Juni 1990
 VDI Richtlinie 2719 Schallschirmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987

- ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)**
- 1.0 FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)**
- 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
 Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 2,4
 Grundflächenzahl (GRZ)
 Dezimalzahl; z. B. 0,8
 Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt
 Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
 OK 26,0m Oberkante (OK) als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen, z.B. OK 26,0m
 Bezugspunkt OK ist die OK-Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudetiefe.
- 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- PG Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - WW Wirtschaftsweg
- 1.5 Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 Abs. 6 BauGB)**
- unterirdische Versorgungsleitung
 - OW Oberflächenwasserableitung (mit Leitungsrecht zu Gunsten der VG Enkenbach-Alsenborn)
 - E-20KV 20-KV Elektroversorgungsleitung (Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke AG)
 - Pipeline vorhandene Nato-Pipeline (stillegelegt)
- 1.6 Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 Ausgleichsmaßnahme
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a und abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche
 - Pflanzfestsetzung auf privaten Flächen mit fortlaufender Nummerierung
- 1.7 sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr.3 und abs. 6 BauGB)
 - Hinweis bei Einstufung als nichtaltlastverdächtige Ablagerung/Altlastenstandort
 - Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrumsversorgungsanlage Fa.Fak&Ross)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 14 Abs. 4 bzw. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr.21 und §9 Abs. 6 BauGB)
 - Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
- 2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
- Nutzungsschablone mit Angabe von:
- 1 - Gebietsart
 - 2 - Oberkante
 - 3 - Grundflächenzahl
 - 4 - Geschossflächenzahl
 - 5 - Bauweise
 - 6 - Dachneigung/Dachform

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB	22.08.2013
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss § 2 Abs 1 BauGB	23.10.2013
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs 2 BauGB	17.10.2013
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	23.10.2013
5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	29.10.2013
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	von: 31.10.2013 bis: 30.11.2013
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung	19.12.2013
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	23.12.2013
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Sembach als Satzung beschlossen	19.12.2013
10. Ausfertigungsvermerk: Sembach, den:	Ortsbürgermeister Fritz Hack
11. Öffentliche Bekanntmachung Sembach, den:	Ortsbürgermeister Fritz Hack

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

GEWERBEPARK SEMBACH II; 5. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSKARTE 1:10.000

Der Bauherr:	Bauherr: ORTSGEMEINDE SEMBACH		
Projekt:	GEWERBEPARK SEMBACH II; 5. ÄNDERUNG		
Der Sachverwalter:	Teil: BEBAUUNGSPLAN Satzungsexemplar gem. § 10 BauGB		
aufgenommen	Zeichen Datum geändert	Mehrteil	Belage
bezeichnet	04.12.2013	04	Blattgröße
genehmigt	04.12.2013	48	Blatt Nr.
geprüft	04.12.2013		Kartenstelle

Druck: SSK
 Am Harzhübel 61, 67683 Kaiserslautern
 Tel.: 0631 - 3110621, Mobil: 01714765444; Fax: 0631 - 3110620
 E-mail: sskhwsg@t-online.de