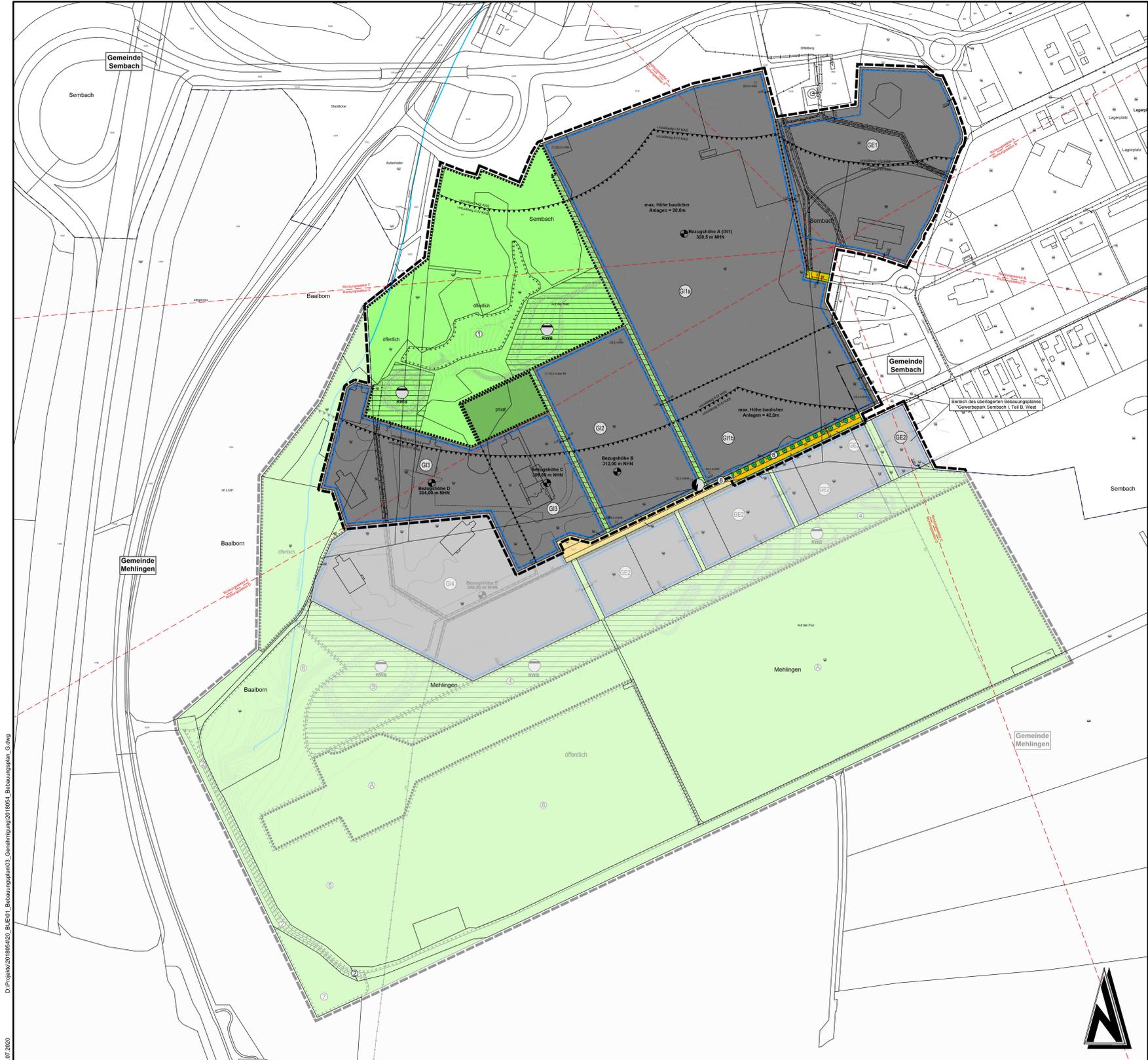


# BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEPARK SEMBACH IV", 1. ÄNDERUNG IN DER ORTSGEMEINDE SEMBACH



## Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- Grundflächenzahl (GFZ)
  - Baumassenzahl (BAUMASS)
  - Grundflächenzahl (GFZ)
  - Bezugshöhe (ETRS 1989, UTM Zone 32N)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)
  - Trafikstation

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
- Unterirdische Leitungen
  - MSP - Mittelspannungseileitung
  - WL - Wasserleitung

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
  - Private Grünfläche

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
- Gewässer

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
  - Nummerierung der Ausgleichsflächen
  - Umgrenzung von Flächen mit Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b und (6) BauGB)
  - vorhandene Ausgleichsmaßnahmen aus bestehenden Planungen
  - Anpflanzen von Bäumen

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (1) BauGB)
  - Herzustellende Geländeoberfläche, Bezugshöhe (§ 9 (3) BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Achtungsabstände gem. KAS (siehe Planeintrag) (§ 9 (1) 24 und (6) BauNVO)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)
  - Abgrenzung Richtungssektoren für die Lärmkontingenterung gem. 18 der Technischen Festsetzungen
  - Gemeindegrenze
  - Hohenleins Urgelände

## Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Geschözzahl
GRZ	BAUMASS
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Dachneigung Hauptgebäude
-	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen
-	max. Lärmkontingent in dB Lex = Lärmemissionskontingent

GI1a,b	-	GI3	-
0,8	12,0	0,8	10,0
a	0-30°	a	0-30°
-	FHmax= gem.Planeintrag	-	FHmax= 15,0m
Lex = 57/42 dB tags/nachts		Lex = 63/48 dB tags/nachts	

GI2	-	GE1	-
0,8	10,0	0,8	8,5
a	0-30°	a	0-30°
-	FHmax= 12,0m	-	FHmax= 15,0m
Lex = 56/41 dB tags/nachts		Lex = 55/40 dB tags/nachts	

Koordinaten der Bezugshöhen (ETRS 1989, UTM Zone 32N)

A: 320,50 m NNH 417038,77 / 5484522,87  
 B: 312,00 m NNH 416857,37 / 5484231,93  
 C: 309,00 m NNH 416871,96 / 5484218,22  
 D: 304,00 m NNH 416731,68 / 5484218,21

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 207)
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796)
- Planungsrecht 1990 (Planr 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (BGBl. I S. 365), nicht abschließend durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 28. 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 (Landesnaturschutzgesetz (LNSchG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2017 (BGBl. I S. 2009)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 244)
- Ordnungsrecht (OR) vom 23. März 1976 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 411), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 285)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2016 (BGBl. I S. 2319)
- Landesplanungsgesetz für Rheinland-Pfalz (LPLG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert gem. § 49 und 53 des Gesetzes vom 6. Mai 2020 (GVBl. S. 157)
- Landesnaturschutzgesetz (LNSchG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 188), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2020 (GVBl. S. 209)
- Bundesdenkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. März 2020 (BGBl. I S. 433)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. März 1986 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Baumenschutz- und Mästereiverordnung (BBSchM) 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)
- Landesdenkmalschutzgesetz (LDSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302)
- Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz) vom 30. Juni 2011 (BGBl. I S. 2193)
- Wasserschutzgesetz (WSchG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2385)
- Landesplanungsgesetz für Rheinland-Pfalz (LPLG) vom 14. Juni 2015 (GVBl. S. 127)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2019 (GVBl. S. 55)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) vom 19. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. August 2018 (BGBl. I S. 1972)
- Einwohner-Entgeltgesetz (EEZ) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1966)
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1805), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2485), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1119)
- Landesnaturschutzgesetz (LNSchG) vom 30. November 2020 (GVBl. I S. 564), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)

## Verfahrensvermerke

<p>Die Gemeinde Sembach hat am 19.03.2018 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Mit Bekanntmachung vom 24.10.2018 wurde gem. § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit bis 02.12.2018 über die Planung informiert.</p> <p>Vom 02.11.2018 bis 03.12.2018 wurden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden frühzeitig beteiligt und deren gezielte Anregungen zum Umweltbericht zu machen.</p>	<p>Am 14.03.2019 wurde diese 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Textausfertigung, der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.08.2019 bis 02.09.2019 durchgeführt.</p> <p>Vom 01.08.2019 bis 02.09.2019 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p> <p>Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanvermerk über 1. Änderung zu äußern.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.07.2019 mit dem Hinweis erteilt bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p>
<p>Sembach, den _____</p> <p>Fritz Haak, Ortsbürgermeister</p>	<p>Sembach, den _____</p> <p>Fritz Haak, Ortsbürgermeister</p>
<p>Die Gemeinde Sembach hat am 16.07.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1984 in der derzeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Festsetzung</p>	<p>Die örtliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes</p>
<p>Sembach, den _____</p> <p>Fritz Haak, Ortsbürgermeister</p>	<p>Sembach, den _____</p> <p>Fritz Haak, Ortsbürgermeister</p>
<p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Die Überstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde bestätigt.</p>	

## Übersichtsplan ohne Maßstab



<p>Bauherr / AG: Ortsgemeinden Sembach und Mehlingen, Kreis Kaiserslautern</p> <p>Projektbez.: Bebauungsplan "Gewerkepark Sembach IV", 1. Änderung in der Ortsgemeinde Sembach</p> <p>Zeichnung: Bebauungsplan</p> <p>Vermaßstab: 1:2.000</p> <p>Blattgröße: 1,29 / 0,75</p> <p>Blatt Nr.: _____</p> <p>Entwurfverfasser: _____</p>	<p>Bauherr / AG: Ortsgemeinden Sembach und Mehlingen, Kreis Kaiserslautern</p> <p>Datum: _____</p> <p>Blattgröße: 1,29 / 0,75</p> <p>Blatt Nr.: _____</p> <p>Entwurfverfasser: _____</p>
---	--