



- 20 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen
- Verordnung, z.B. 15,0 Meter
 - Dachneigungen mit Mindest- und Maximalneigung z.B. 10°-30° (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Nutzungsschablonen mit Angaben zur:

1	2	1 - Gebäudefuß	2 - Gebäudehöhe
3	4	3 - Grundflächenzahl	4 - Geschossflächenzahl, Baumasse
5	6	5 - Bauweise	6 - Dachform, Dachneigung
- 30 Bestand (Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzungen)
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstückskrummen
 - Bestehende Hauptgebäude
 - Bestehende Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen
- 40 Hinweise
- Vorschlag Grundstücksteilung
- Kartengrundlage
- Die Kartengrundlage ist ein digitalisierter Plotausdruck aus dem Kartenwerk der Liegenschaftskataster der Gemeinden Sombach und Mellinger.
- Freigabe durch das Katasteramt Westpfalz
- Unterschrift / Dienstsiegel

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB	16.03.2017
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	05.04.2017
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	16.03.2017
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	05.04.2017
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	05.04.2017
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	13.04.2017 vom: 12.05.2017
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligungsverfahren ergriffenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung	24.08.2017
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Sombach als Satzung beschlossen	24.08.2017 Ortsbürgermeister Fritz Hack
10. Ausfertigungsvermerk: Sombach, den	Ortsbürgermeister Fritz Hack
11. Öffentliche Bekanntmachung Sombach, den	Ortsbürgermeister Fritz Hack

N1	GE _z 11,0 FN 9,0 0,8 1,6 1 0°-30°	N2	GE _z 11,0 FN 9,0 0,8 1,6 1 0°-30°	N3	GE _z 11,0 FN 9,0 0,8 1,6 1 0°-30°	N7	GE _z 0x 15,0 0,8 1,6 1 0°-30°
N4	GE _z 11,0 FN 9,0 0,8 2,4 1 0°-30°	N5	GE 0x 15,0 0,8 8,5 1 0°-30°	N6	GE 0x 12,0 0,8 7,0 1 0°-30°		

1 = einseitige Grenzabstufung

ERWEITERTER GELTUNGSBEREICH FÜR AUSGLEICH UND ERSATZMASSNAHMEN ZUM BEBAUUNGSPLANGEBIET SEMBACH I TEIL A

IM ANSCHLUSS (SÜD): AUSGLEICH UND ERSATZFLÄCHEN BEBAUUNGSPLAN SEMBACH II TEILAUFBEBUNG U. 1. ÄNDERUNG

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2454), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1268) m.W.v. 02.06.2017
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauakten und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Landesverordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 77), § 12 und § 17 geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994, § 9 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.05.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1299) m.W.v. 02.06.2017
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), letzte berücksichtigte Änderung: § 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 963)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 4 Gesetz vom 05.05.2017 (1074)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2265), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626) m.W.v. 05.04.2017
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 85 und 86 geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383) m.W.v. 30.07.2015
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 636)
 - Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Min) Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandsverordn. Rhld.-Pf., Az: 1.615-83-150-3, Mainz, 26.02.1992)
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
 - Landesstrafgesetzbuch (LSchG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), § 32 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
 - 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 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
 - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), §§ 9, 11 und 12 geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 289)
 - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2017 (BGBl. I S. 567)
 - Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
 - DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schallschlechte Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauteile 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 Bauteile im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
 - Technische Anlehnung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sechste Allgemeine Verordnungschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 28.06.1988 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1988, S. 503)
 - 16. BImSchV - Verkehrs lärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2293)
 - 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

- A. ZEICHENERKLÄRUNG**
- 1.0 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- 11 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 12 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO, hier z.B. 0,8)
- GFZ 1,6 Geschossflächenzahl
- B3 Baumassenzahl
- TH 7,0 m Traufe oder Fassadenabmaß z.B. 7,0 m als Höchstmaß gemessen über Straßeneckante
- FH 10,0 m Firsthöhe z.B. 10,0 m als Höchstmaß gemessen über Oberkante angrenzender Verkehrsflächen
- OK 12,0 m Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO) als Höchstgrenze der Antika, Traufhöhe oder Dachabmaßen über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche, hier z.B. 12,0 m
- II Zahl der Vollgeschosse, z.B. zwei Vollgeschosse

- 13 Bauweise, überbaute Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- offene Bauweise
 - geschlossene Bauweise
 - abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaute Fläche (Hauptgebäude) und nicht überbaute Fläche
- 14 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (mit Verkehrsverbot)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- P Parkplatz/Parkstand
- A Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 15 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgasanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Allgemeine Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung
 - Bahnspur
- 16 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch
 - Zweckbestimmung
 - E-20 KV Elektroversorgung Erdkabel (z.B. 20 KV)
 - A Abwasserkanalisation
 - W Wasserversorgung
 - P Not- und Regenwasserleitung
- 17 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche und private Grünflächen mit Zweckbestimmung (Hinweis auf Trägerschaft/Eigentümer)
 - Zweckbestimmung
 - Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- 18 Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (mit Angabe der Nr. zur festgesetzten Maßnahme)
 - Maßnahme gemäß landesplanerischer Festsetzung mit Maßnahmensymbol gemäß bauleitungsrechtlicher Festsetzung
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen Bäume
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhalten Bäume
- 19 Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Caragen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze

- Mit Gelb-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Grün-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) bei schmale Flächen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Flächenabgrenzung zur Aufnahme eines allgemeinen Hinweises in den Bauleitplan auf Vorhandensein von ALG/ASO im Plangebiet.
- Hinweis auf lokale Verunreinigungen.
- Hinweis der KOAG bei nicht alltagsverdächtig eingestuftem ALG/ASO und bei vertraglicher Folgenrechtung
- Festgesetzte Belastung mit der Nutzung vereinbar, aber baurechtliche Auflagen/Bedingungen beachten.
- Fläche ist erst nach erfolgter Sanierung nutzbar.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

Ortsgemeinde Sombach
Bebauungsplan
"Gewerbepark Sombach I, Teil A"; 1. Änderung
vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB



Übersichtskarte

Passung M 1/1000

Datum 24. August 2017

Beauftragter Dipl.-Ing. H.W. Schütz

gezeichnet fg

Planverfasser

SSK

STADTPLANUNG
S C H U T Z
KAISERLAUTERN

Am Harzthöl 61
67663 Kaiserslautern

Tel.: 0631 3110621
Fax: 0631 3110620
E-Mail: ssk@ssk-planung.de