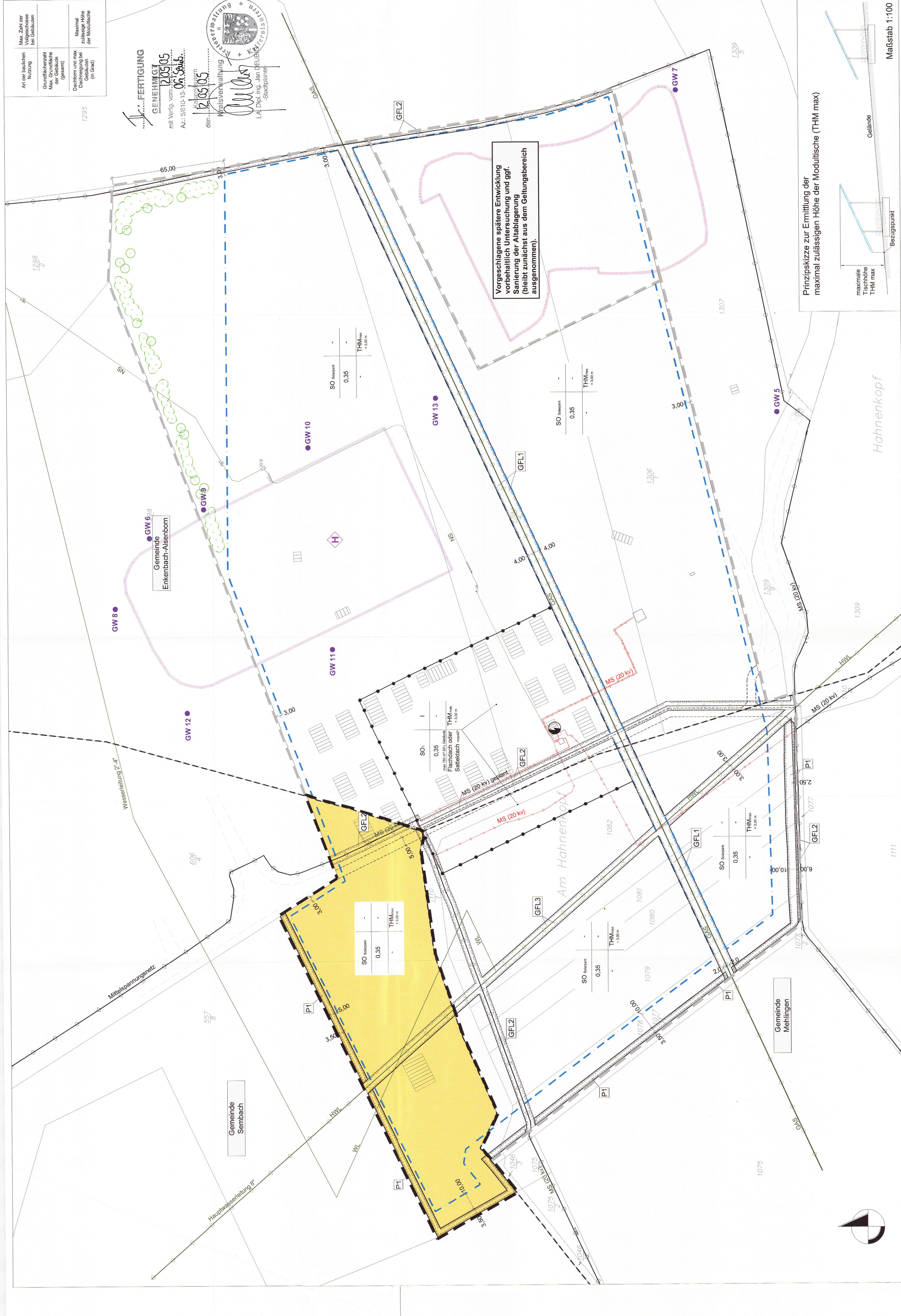
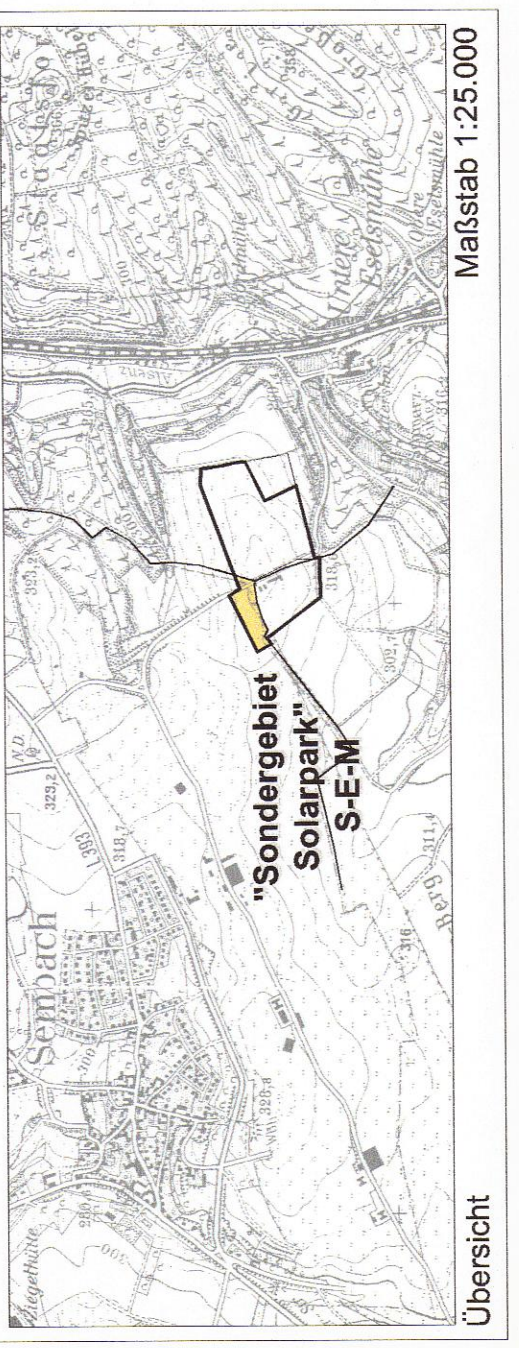




Planzeichen	
Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)	
SO	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Solarpark (§11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16-21a BauNVO)	
GRZ 0,35	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§19 BauNVO) mit Ausschluss der Überschreitung nach §19 Abs. 4 BauNVO
I	Höchstmaß der Vollgeschosse zulässiger Gebäude
THM max	Maximal zulässige Höhe der Modulische in Metern (Definition und Bezugspunkt siehe Textfestsetzungen und Prinzipskizze)
Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 BauNVO)	
---	Baugrenze
Versorgungsflächen (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)	
Umspannstation	
Führung von Versorgungsleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)	
Gas	Vorhandene unterirdisch verlegte Gas Femeilung der Steag - Saar Ferngas Transport (mit 5 m Schutzstreifen beiderseits der Leitungsachse)
MS	Vorhandene und erhaltene unterirdisch verlegte Mittelspannungsleitung der Plätzwerke AG (20 kV)
MS gepf.	geplante Neuverlegung
20 KV	Geplanter Rückbau vorhandener 20 KV Leitung
HWL	Vorhandene Hauptwasserleitung des Versorgungsnetzes der US-Streitkräfte (Heuberg)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)	
GFL 1	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Steag Saar Ferngas Transport
GFL 2	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Plätzwerke AG
GFL 3	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Bundesrepublik (Wasserversorgung Heuberg)
Festsetzungen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)	
Neupflanzung eines Heckenstreifens (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)	
Anpflanzung von sonstigen strauchreichen Gehölzen	
Sonstige Planzeichen	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
—	Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen zu Art und Maß der zulässigen Nutzung
---	Führung der internen Haupterschließungswege (Darstellung ohne Festsetzungscharakter)
NS /WL	Vorhandene unterirdisch verlegte Niederspannungsleitung / Wasserleitung
---	Nachrichtliche Übernahme: Grenze der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen der Nachbargemeinden
GW 13	Altablagerung A237, Stand Oktober 2001
---	Hinweis auf bestehende und zu erhaltende Grundwasserstellen (ungefähre Lage nach vorliegenden Plangrundlagen)
---	Sanierungsuntersuchungen Stand 2004)
H	Hinweis auf noch nicht abgeschlossene Sanierungsmaßnahmen im Bereich des ehemaligen Tanklagers (Eine Überbauung mit Modulen ist möglich, die konkrete Planung muss aber mit dem Betreiber abgestimmt werden. Ungefähre Lage nach vorliegenden Plangrundlagen.)



Vorhabensbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Solarpark S-E-M Ortsgemeinde Sembach	
Verfahrensvermerke	
Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs.1 BauGB	06.01.2005
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB in Amtsblatt	12.01.2005
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB (inkl. Aufforderung zu Äußerungen im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltdirfung)	vom 17.01.2005 bis 31.01.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB	vom 17.01.2005 bis 31.01.2005
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §3 Abs.2 BauGB	vom 14.03.2005 bis 14.04.2005
Beschlussfassung über Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange gemäß §3 Abs.2 BauGB	10.05.2005
Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß §3 Abs.2 BauGB	22.02.2005
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt	02.03.2005
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB	02.03.2005
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß §3 Abs.2 BauGB	vom 11.03.2005 bis 11.04.2005
Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB	10.05.2005
Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß §3 Abs.2 BauGB	10.05.2005
Dieser Plan wurde gemäß §10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Sembach als Satzung beschlossen	
Ausfertigung	
Plan und Textteil (Textfestsetzungen und Begründung mit Unwörterlich sowie zusammenfassende Erläuterung nach §10 Abs.4 BauGB) stimmen mit dem Willen der Ortsgemeinde überein. Die für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes maßgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet.	
Der Bebauungsplan wird hermit ausgefertigt.	
Sembach	den
Ortsbürgermeister	
Der Satzungsbeschluss gemäß §10 BauGB und §98 BauO Rh.-Pf. wurde öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan und die Gestaltungsatzung in Kraft	
Sembach	den
Ortsbürgermeister	
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß §9 Abs.8 BauGB beigelegt, sowie eine zusammenfassende Erklärung nach §10 Abs.4 BauGB beigelegt.	
Hinweis:	
Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln in der Abwägung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften des §214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 und 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres bzw. bei Mängeln der Abwägung innerhalb 7 Jahren seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Verbandsgemeinde) geltend gemacht wird (§215 BauGB).	
Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Durchführungsvertrag mit der Firma City Solar AG gemäß §12 BauGB abgeschlossen. Neben den im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen sind auch die sich daraus ergebenden weitergehenden Verpflichtungen zu beachten.	

Ortsgemeinde Sembach

citysolarag Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Sondergebiet Solarpark S-E-M

solarkraftwerke

GESELLSCHAFT FÜR LANDSCHAFTSANALYSE UND UMWELTBEWERTUNG mbH
EUPHILIALE 6 TELEFON: 0631 90303-00
69187 KASSELN TELEFAX: 0631 90303-33
Betreiber: Jürgen Seidel
Gezeichnet: Uwe Keller
Gezeichnet: Uwe Keller
Datum: 11.02.2005

L.A.U.B.
LANDSCHAFTSANALYSE UND UMWELTBEWERTUNG mbH