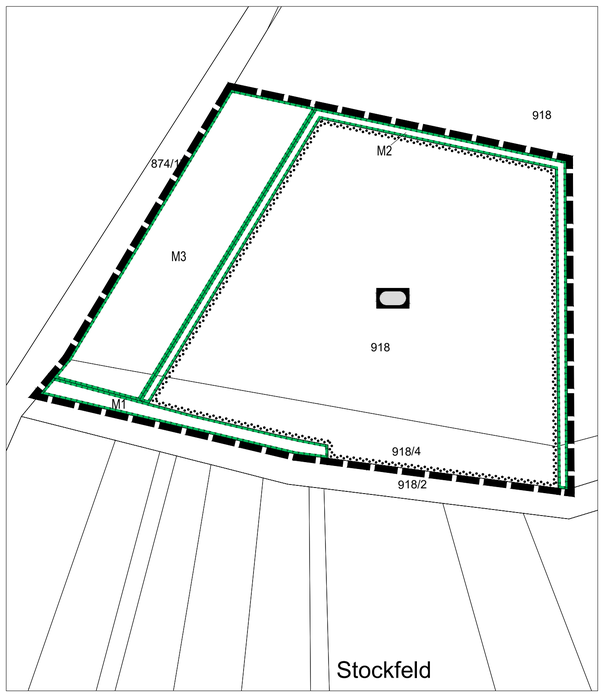
Ortsgemeinde Sembach
Bebauungsplan "Bewegungspark"



Planzeichen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

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 Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (**Kreislaufwirtschaftsgesetz** - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).

Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz** - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juli 2023 (GBVl. S. 207).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz** - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

1. Flächen für Sport- und Spielanlagen

Zulässig sind:
- Flächen und Anlagen zur Ausübung von Sport- und Freizeitaktivitäten wie Jumpline, Slackline, Pumptrack, Spielfelder für Ballsportarten sowie die dafür notwendigen Geräte
- Zufahrten, Erschließungswege sowie die zum Betrieb notwendige Errichtung von nutzungsbezogenen Nebenanlagen wie Zaun-, Toranlagen, Aufstellflächen für Tore und Ballfangnetze
- Anlagen wie Fitnessgeräte zur Ausübung von Outdoor-Sport
- sonstige, dem Aufenthalt dienende Anlagen wie Pavillons und befestigte Sitzbänke

2. Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.** § 16, Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

2.1.1 Bei der Errichtung eines zulässigen Kleinspielfeldes (Soccer Court) darf die umlaufende Einfassung für Zäune o.ä. eine Höhe von maximal 6 m über GOK nicht überschreiten.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.** § 12 BauNVO

3.1 Innerhalb der „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ sind max. 2 Stellplätze für betriebliche Zwecke, z. B. für Wartungspersonal oder Anlieferung bei Veranstaltungen zulässig. Garagen bleiben unzulässig.

4. Nebenanlagen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.** § 14 BauNVO

4.1 Nicht nutzungsbezogene Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind unzulässig, mit Ausnahme von Vorrichtungen für die Müllentsorgung. Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser — **§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m § 20 BauGB**

5.1 Das anfallende, gering verschmutzte Niederschlagswasser von versiegelten oder befestigten Flächen ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vollständig zurückzuhalten und zu versickern. Sofern eine vollständige Versickerung aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse nicht möglich sein sollte oder wasserrechtliche Belange entgegenstehen, kann ausnahmsweise eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers zugelassen werden.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m § 25a und b BauGB**

6.1 Bodenbelag

6.1.1 Die Bodenbeläge von Sportflächen, Stellplätzen und Wegen sind wasserdurchlässig zu gestalten.

6.1.2 Nicht befestigte Grundstücksflächen

6.1.3 Nicht notwendigerweise zu befestigende Flächen sind zu begrünen und zu pflegen.

6.2 Bestanderhalt der Baumreihe

6.2.1 Der in der Planzeichnung mit M 1 gekennzeichnete Gehölzbestand ist zu erhalten.

6.3 Strauchpflanzungen entlang der Geltungsbereichsgrenzen

6.3.1 Innerhalb des in der Planzeichnung mit M 2 gekennzeichneten Bereiches werden Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern zur Eingrünung des Geltungsbereichs festgesetzt. Auf diesen Flächen sind Sträucher einheimischer, standortgerechter Arten gemäß Artenvorschlagsliste vorzunehmen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,0 x 1,5 m. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Verlust nach den oben genannten Vorgaben zu ersetzen.

6.2 Entwicklung von artenreichen Flachland-Mähwiesen

6.2.1 Der in der Planzeichnung mit M 1 gekennzeichnete Gehölzbestand ist zu erhalten.

6.3 Strauchpflanzungen entlang der Geltungsbereichsgrenzen

6.3.1 Innerhalb des in der Planzeichnung mit M 2 gekennzeichneten Bereiches werden Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern zur Eingrünung des Geltungsbereichs festgesetzt. Auf diesen Flächen sind Sträucher einheimischer, standortgerechter Arten gemäß Artenvorschlagsliste vorzunehmen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,0 x 1,5 m. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Verlust nach den oben genannten Vorgaben zu ersetzen.

6.4 Entwicklung von artenreichen Flachland-Mähwiesen

6.4.1 Auf der in der Planzeichnung mit M 3 gekennzeichneten Fläche ist eine artenreiche Flachland-Mähwiese zu entwickeln. Die Fläche ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Mahdgut ist von der Fläche abzufahren.

6.5 Entwicklung von Rasenflächen innerhalb der Sport- und Erholungsanlage

6.5.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Sport- und Spielanlagen sind mindestens 1.950 m² als Rasen herzustellen.

7 Externe Ausgleichsmaßnahmen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b i.V.m § 9 Abs. 1a BauGB**

7.1 Den durch die Planung vorbereitenden Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Flurstücken 918 und 918/4, Flurnr. 0 der Gemarkung Sembach werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

7.2 Entwicklung von artenreichen Flachland-Mähwiesen

7.2.1 Auf der in der Planzeichnung mit A 1 (Flurstnr. 918, Flurnr. 0 der Gemarkung Sembach) gekennzeichneten Fläche ist eine artenreiche Flachland-Mähwiese zu entwickeln. Die Fläche ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Mahdgut ist von der Fläche abzufahren.

7.2.2 Entwicklung von mäßig artenreichen Flachland-Mähwiesen auf Ackerflächen

7.2.3 Auf der in der Planzeichnung mit A 2 gekennzeichneten Fläche (Flurstnr. 918, Flurnr. 0 der Gemarkung Sembach) ist eine Flachland-Mähwiese zu entwickeln. Die Fläche ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Mahdgut ist von der Fläche abzufahren.

7.2.4 Entwicklung von mäßig artenreichen Flachland-Mähwiesen auf ehemaligem Bolzplatz

7.2.5 Auf der in der Planzeichnung mit A 3 gekennzeichneten Fläche (Flurstnr. 918, Flurnr. 0 der Gemarkung Sembach) ist eine Flachland-Mähwiese zu entwickeln. Die Fläche ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Mahdgut ist von der Fläche abzufahren.

8 Artenauswahlliste

8.1.1 Die Artenvorschlagslisten zur Gehölzverwendung sind nicht abschließend. Die Pflanzqualitäten sind verbindlich. Außerdem wird auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e.V. verwiesen.

8.1.2

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Juglans regia	Walnuss
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Platanus orientalis	Morgenländische Platane
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus rubra	Amerikanische Roteiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Obstbäume als Hochstämme	

Bäume für Stellplätze und Baumreihen sind der GALK-Liste zu entnehmen

Sträucher	
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Johannisbeere
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

C Hinweise

1 Archäologie

Im Rahmen der Bauausführung sind die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz zu beachten. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund von der ausführenden Baufirma unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
Absatz 1 entbindet Bauträger / Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

2 Artenschutz – Rodungszeiten

Brutvögel und Fledermäuse

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG darf die Fällung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

3 Bodenschutz

Baugrunduntersuchungen und Bodenarbeiten

Bei Baugrunduntersuchungen sind die DIN 1054, DIN 4020 sowie die DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Abbruch- und Auffüllarbeiten

Bei Abbrucharbeiten / Auffüllungen sind die abfallrechtlichen Anforderungen der LAGA-TR und die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzrechts zu berücksichtigen. Seit dem 01.08.2023 ist für Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.
Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodschV.

4 Bohrungen

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.

5 Zeitliche Durchführung und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen sind bis spätestens im Folgejahr nach Abschluss der Herstellungsarbeiten zu realisieren.

Externe Ausgleichsflächen



Verfahrensvermerke

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bewegungspark“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 04.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am 21.08.2025 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 12.09.2025 bis 13.10.2025 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen auf Grundlage des Vorentwurfes gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 04.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.09.2025 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 13.10.2025 aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am 19.02.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes mit geändertem Geltungsbereich gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde im Zeitraum vom 22.05.2026 bis einschließlich 22.06.2026 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __.__.2026 gewürdigt.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am 19.02.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes mit geändertem Geltungsbereich gebilligt und den Beschluss zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 20.05.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.06.2026 aufgefordert.
Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.08.2026 gewürdigt.

6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am 13.08.2026 den Bebauungsplan „Bewegungpark“ als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

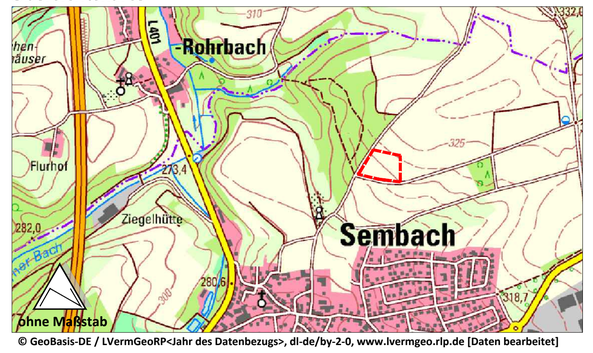
Sembach, den .....
Ortsbürgermeister
Peter Beutler

7 Ausfertigung

Sembach, den .....
Ortsbürgermeister
Peter Beutler

8 Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung wurde am __.__.2026 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gem. § 215 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.

Übersichtskarte



© GeoBasis-DE / LVermGeoRP<Jahr des Datenbezugs>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Auftraggeber	Ortsgemeinde Sembach
Projekt	Bebauungsplan "Bewegungspark"

	Name	Datum	Planstand	Satzungsfassung	Anmerkung(en):
			Maßstab	1:1.000	
Bearbeitet	Ch/Sb	24.08.2026	Blattgröße	A0 (841x1189)	
Gezeichnet	Dre	24.08.2026	Projekt-Nr.	PK25-033	

FIRU
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
www.firu-mbh.de
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern, Tel: +49 631 36245-0, Fax: +49 631 36245-99, firu-kl1@firu-mbh.de
Berliner Straße 10, 13187 Berlin, Tel: +49 30 288775-0, Fax: +49 30 288775-29, firu-berlin@firu-mbh.de