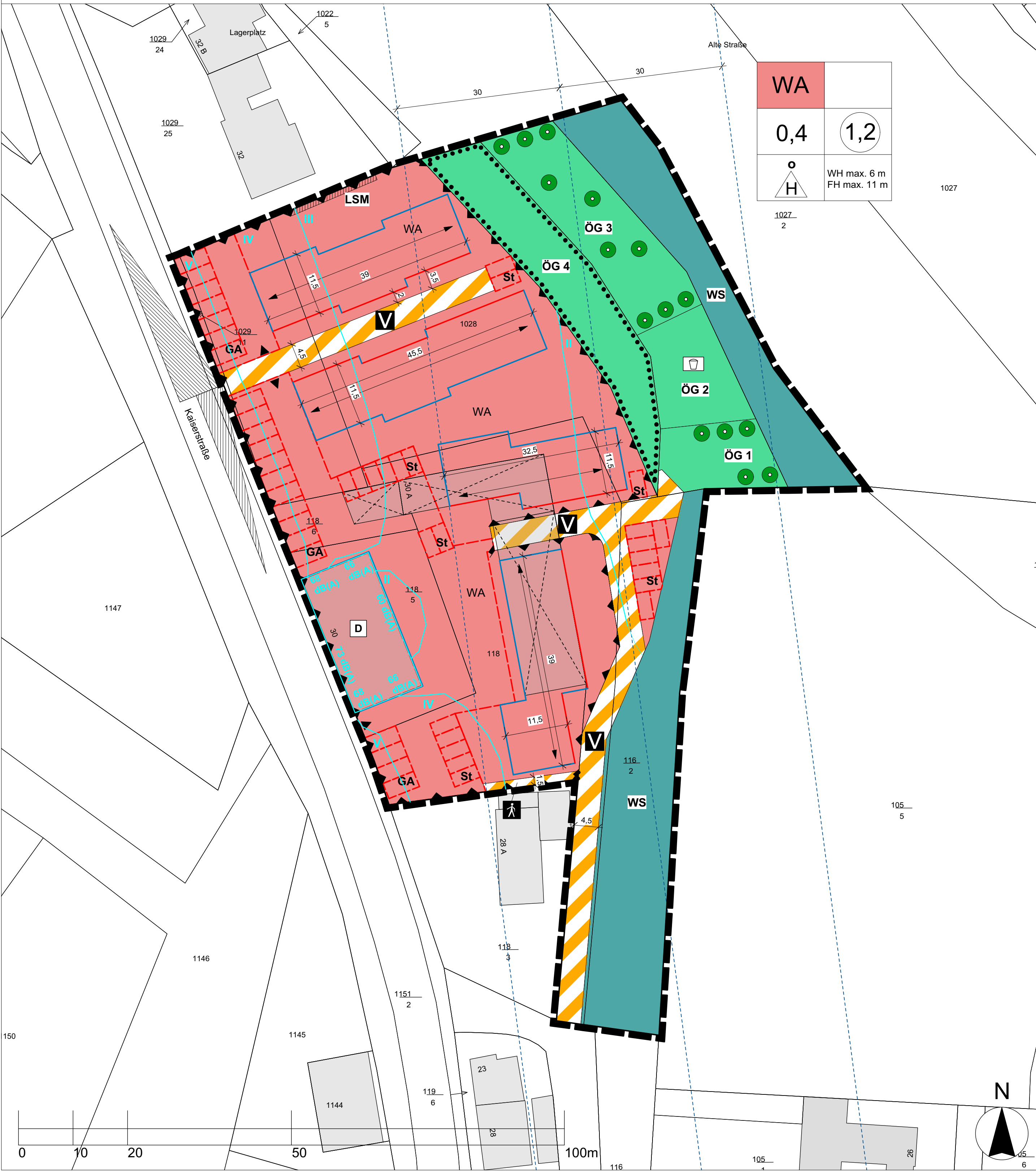


GELTUNGSBEREICH



ZEICHENERKLÄRUNG (§ 2 PlanzV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)

WHmax. Maximale Wandhöhe

FHmax. Maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

o Offene Bauweise

Nur Hausgruppen zulässig

Baulinie

Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

GA Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung: Fußweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖG 1 Öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen textlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung: Spielplatz

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume - Anpflanzen

Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

WS Flächen für Wald mit Kennzeichnung Waldstreifen

Stadterhaltung und Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BAUGB)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

LSM Aktive Lärmschutzmaßnahme: Lärmschutzmauer

Sichtdreieck

Einfahrt

Firstrichtung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bemaßung in Metern

Richtfunktrasse mit Schutzkorridor

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstück mit Flurstücksnummer

Wohngebäude / Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Abzureißendes Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am	15.11.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt am	15.05.2019
zugleich Bekanntmachung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15.05.2019
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 23.05.2019 bis 24.06.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom 23.05.2019 bis 24.06.2019
Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen	----
Mitteilung Prüfungsergebnis	----
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage	18.12.2019
Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1	vom 02.01.2020 bis 17.01.2020
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1	vom 02.01.2020 bis 17.01.2020
Prüfung der bei der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen	20.02.2020
Mitteilung Prüfungsergebnis	06.03.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage	13.05.2020
Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1	vom 21.05.2020 bis 09.06.2020
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1	vom 24.04.2020 bis 15.05.2020
Prüfung der bei der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen	
Mitteilung Prüfungsergebnis	
Satzungsbeschluss	

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Diese Satzung wurde unter Einhaltung der für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften aufgestellt.

Sembach, den (Siegel)

.....
Fritz Hack, Ortsbürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Aisenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer, Zimmer 211 während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom im Amtsblatt der Gemeinde, ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Sembach, den (Siegel)

.....
Fritz Hack, Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 244).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338).
Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978, Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977, zuletzt geändert durch §§ 49 und 53 geändert, § 42 a neu eingeführt durch Gesetz vom 05. Mai 2020 (GVBl. S. 157).
Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

DATENGRUNDLAGE

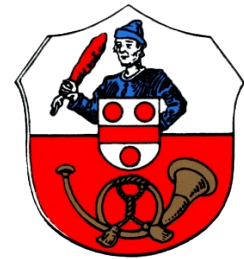
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
- (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

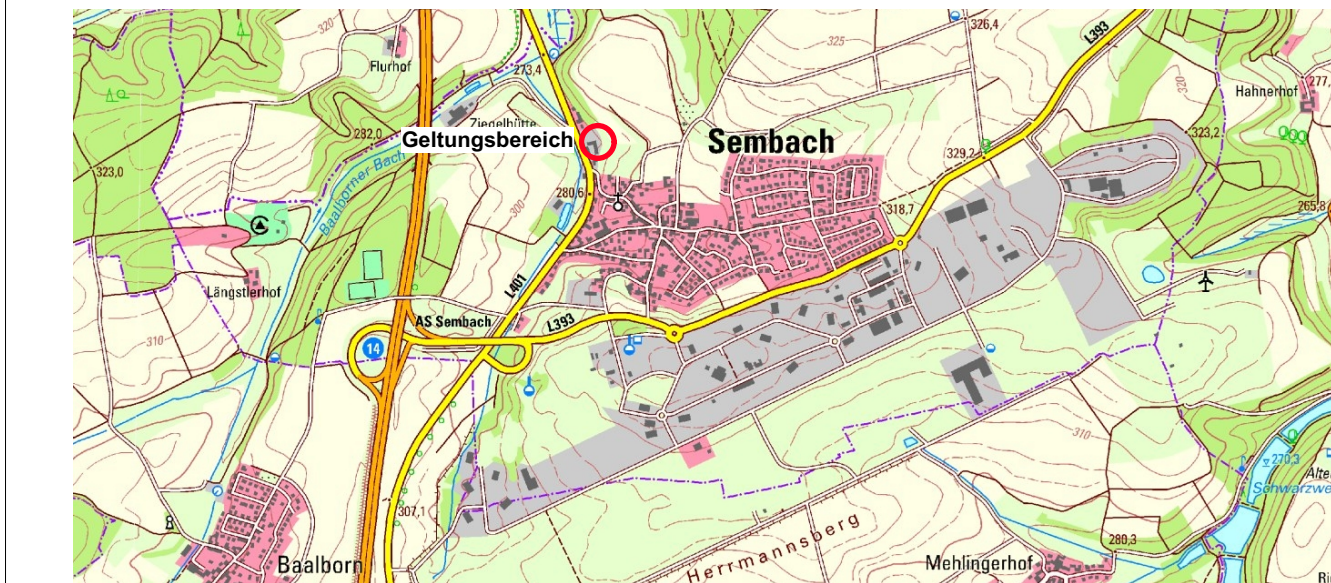
Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben.
Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung.
Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

ORTSGEMEINDE SEMBACH

BEBAUUNGSPLAN "KAISERSTRASSE"



Satzungsexemplar



DATUM	18.06.2020	PLANVERFASSEN	ARCHITEKTUR STADTPLANUNG
PLANGRÖSSE	0,97 x 0,45		werk-plan
MASSTAB	1:500		DIPL.-ING. MICHAEL HEGER
GEZEICHNET	NM		www.werk-plan.com
GEPRÜFT	He		info@werk-plan.com
			67695 KAISERSLAUTERN
			EISENBHAINSTRASSE 98
			TEL.: (0631) 36 20 40
			FAX.: (0631) 36 20 444