



N 1	
SO typisch Länge	OK max 4,5 m
800 m²	800 m²
o	1°-30°

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen
in das umgrenzende fertige Gelände

Gegen den Längsterhof
Stautäcker

1141

Wochenendplatz

Teich

1138

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

1140

1139

Datengrundlage:
Liegenheitskarte Sept. 2018;
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

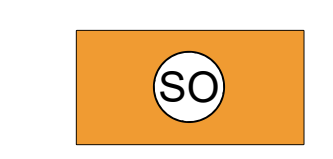
Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994, §§ 12 und 67 geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), letzte berücksichtigte Änderung: § 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 43, 85 und 119 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2016 (GVBl. S. 55, 57)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.)**, (Az.: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 23. März 1976 (GVBl. 1976, S. 159), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Landesstrafgesetzbuch (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- **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 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), §§ 9, 11 und 13 geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- **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 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen 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 Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-1 vom Juli 2016
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, 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. 2269)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juni 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468)
- **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

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

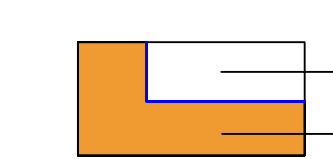
1.0 FESTSETZUNGEN

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



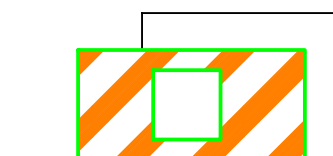
Sonstige Sondergebiete
(hier Fußball-Golfanlage)
(§ 11 BauNVO)

- 1.2 **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



überbaubare Fläche (Hauptgebäude) und
nicht überbaubare Fläche

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

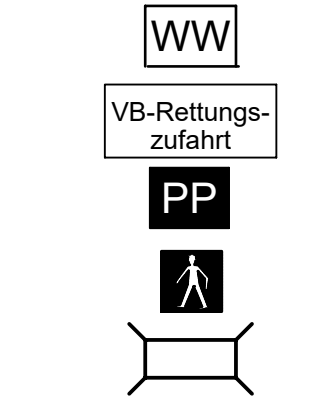


Strassenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen mit besonderer
Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Wirtschaftsweg
VB-Rettungszufahrt
privates Parken
Steg

1.4 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:



Regenrückhaltebecken

1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen



privates Grünland

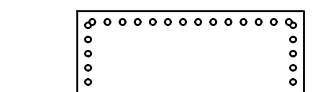


Flächen für Sport- und Spielanlagen

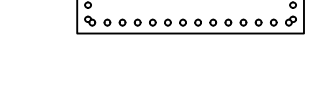
Zweckbestimmung:



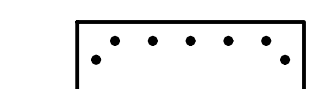
Beachvolleyball



Kispi



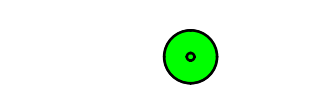
Sport+Spiel



Sport- und Spielanlage



Kinderspielfeld



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

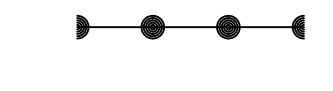


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen Bäume

1.6 Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Nutzungsplan N1



Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Nummer

2.0 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

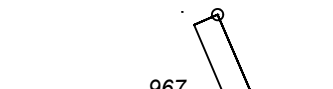


Vermessung, z.B. 20,0 Meter

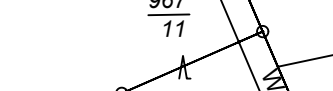
3.0 Bestand (Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzungen)



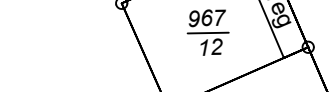
Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummern



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebenanlagen und
sonstige bauliche Anlagen

4.0 Hinweise

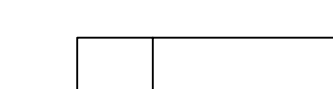
4.1 Vorschläge



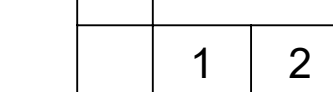
Nutzungspläne mit Angaben zur:



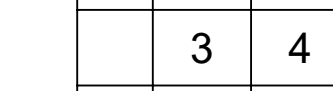
1 - Gebietsart



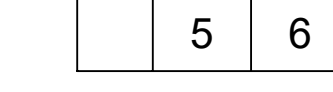
2 - Zahl der Vollgeschosse
First-, Traufhöhe



3 - Grundfläche



4 - Geschossflächenzahl
Baumannszahl



5 - Bauweise



6 - Dachform / Dachneigung

5.0 Nachrichtliche Darstellung



freizuhaltendes Sichtdreieck

Verfahrensvermerke

Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	19.04.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt	24.10.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung	24.10.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom 02.11.2018 bis 03.12.2018
Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom 02.11.2018 bis 03.12.2018
Prüfung der bei der frühz. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Annahme des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	14.03.2019
Mitteilung Prüfungsergebnis	15.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage	15.05.2019
Öffentlichkeitsbeteiligung 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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen	18.07.2019
Mitteilung Prüfungsergebnis	30.08.2019
Satzungsbeschluss	18.07.2019

Ausfertigungsvermerk:

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Gestaltungssatzung sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Sembach überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Sembach den _____
Ortsbürgermeister
Fritz Hack

Genehmigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az.: _____ genehmigt:
Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Landesplanungsbehörde

Kaiserslautern den, _____ (Siegel)

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung bei der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, 67691, Zimmer 211, während der Dienststunden eingesehen werden kann.

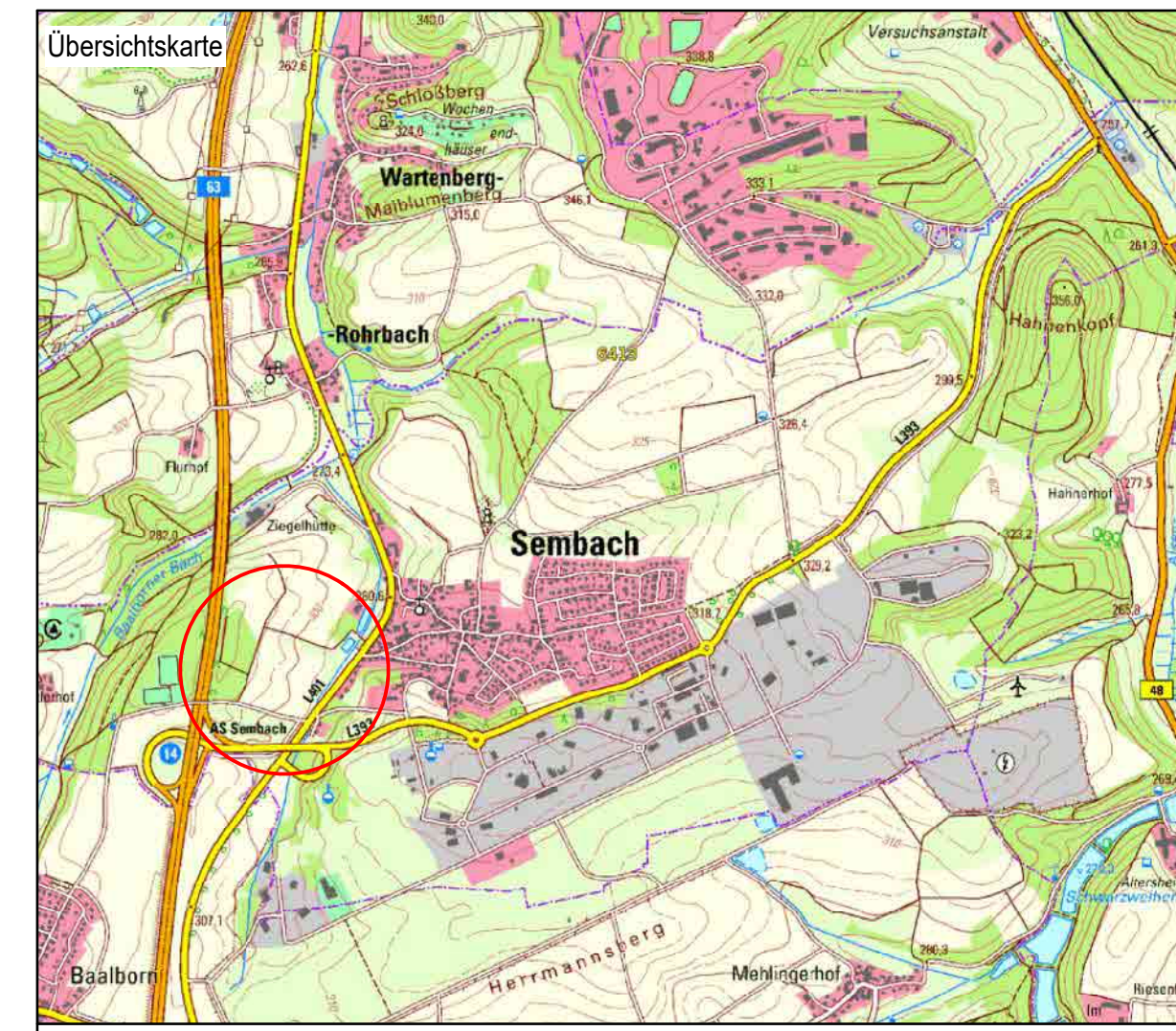
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom _____ im Amtsblatt der Gemeinde, ist dieser Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Sembach den _____ (Siegel)

Ortsbürgermeister
Fritz Hack

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

ORTSGEMEINDE SEMBACH; BEBAUUNGSPLAN "FUSSBALLGOLFANLAGE SEMBACH"



Datengrundlage:
Topographische Karte Sept. 2018; Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Fassung Satzungsexemplar gem. §10 Abs. 1 BauGB	Planverfasser SSK STADTPLANUNG SCHLUNZ KAISERSLAUTERN
Maßstab M 1/1000	Dipl. Ing. H.W. Schlunz Am Harzhübel 61, 67663 Kaiserslautern Tel.: 0631 3110621 Fax: 0631 3110620 E-mail: sskhwsg@t-online.de
Datum 14. August 2019	
Bearbeiter Dipl. Ing. H.W. Schlunz	
gezeichnet gl	