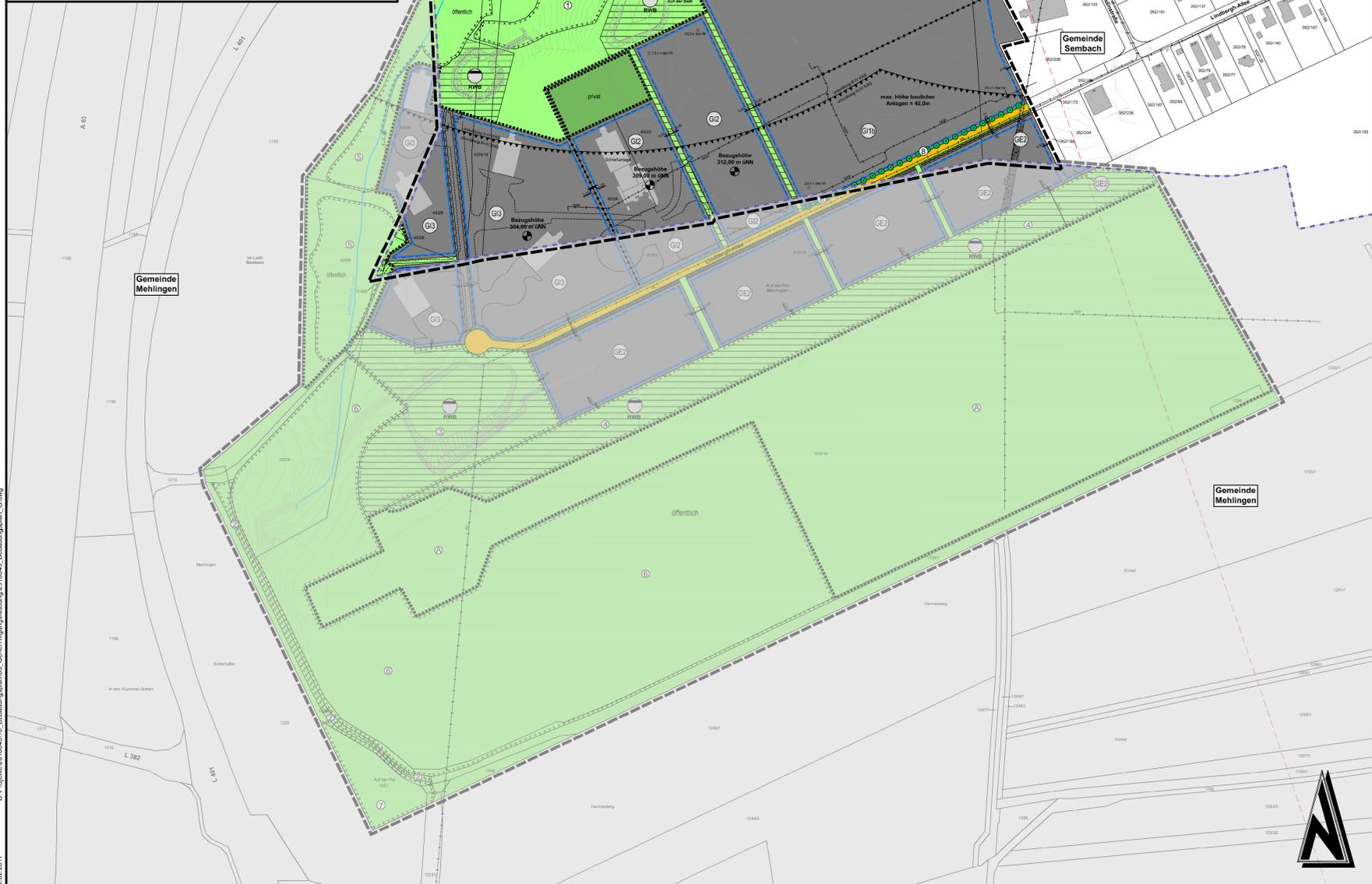
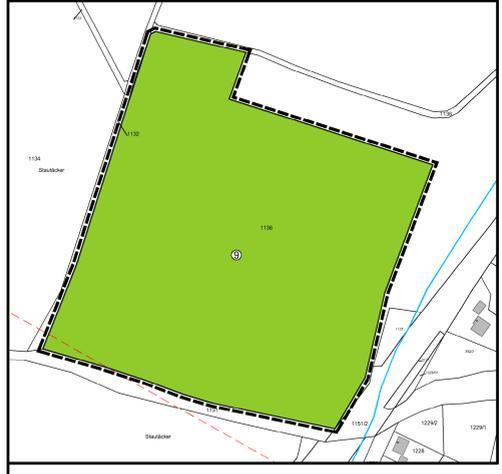


BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEPARK SEMBACH IV" IN DER ORTSGEMEINDE SEMBACH



Anlage von Lerchenfenstern, M. 1:2.000



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

- BMZ: Baumassenzahl (§ 20 BauNVO)
- GRZ: 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bezugshöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

Verkehrsf lächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsf lächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
- Straßengrenzlinie

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Unterirdische Leitungen
- MSP - Mittelspannungsleitung
- WL - Wasserleitung

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

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Gewässer

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

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 zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
- Nummerierung der Ausgleichsflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b und (6) BauGB)
- vorhandene Ausgleichsmaßnahmen aus bestehenden Planungen
- Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Herzustellende Geländeoberfläche, Bezugshöhe (§ 9 (3) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Achtungsabstände gem. KAS (siehe Planentwurf) (§ 9 (1) 24 und 6 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)
- Abgrenzung Richtungssektoren für die Lärmkontingentermittlung gem. 1.9 der Textlichen Festsetzungen
- Gemeindegrenze
- Höhenlinien Urtopografie

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Geschosszahl	GI1a,b	-
GRZ	BMZ	0,8	12,0
Bauweise	Dachneigung Hauptgebäude	a	0-30°
-	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen	-	FHmax= gem. Planeintrag
max. Lärmkontingent in dB	LEK = Lärmimmissionskontingent	LEK = 57/42 dB tags/nachts	

GI2	-	GI3	-
0,8	10,0	0,8	10,0
a	0-30°	a	0-30°
-	FHmax= 12,0m	-	FHmax= 15,0m
LEK = 56/42 dB tags/nachts		LEK = 63/45 dB tags/nachts	

GE1	-	GE2	-
0,8	8,5	0,8	7,0
a	0-30°	a	0-30°
-	FHmax= 15,0m	-	FHmax= 15,0m
LEK = 55/40 dB tags/nachts		LEK = 56/42 dB tags/nachts	

Bauweise:
 o - offene Bauweise
 g - geschlossene Bauweise
 a - abweichende Bauweise

Verfahrensvermerke

<p>Die Gemeinde Sembach hat am 26. April 2013 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Mit Bekanntmachung vom 25. Mai 2016 wurde gem. § 9 (1) BauGB die Offenhaltung vom 01. Juni 2016 bis 22. Juni 2016 bezüglich der Planung erteilt.</p> <p>Vom 01. Juni 2016 bis 22. Juni 2016 wurden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden (Kommune) beteiligt und darum gebeten Angaben zum Umweltbericht zu machen.</p>	<p>Am 24. Oktober 2016 wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht geprüft und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 27. Oktober 2016 bis 28. November 2016 durchgeführt.</p> <p>Vom 27. Oktober 2016 bis 28. November 2016 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19. Oktober 2016 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p>
<p>Sembach, den Fritz Haack, Ortsbürgermeister</p>	<p>Sembach, den Fritz Haack, Ortsbürgermeister</p>
<p>Die Gemeinde Sembach hat am 22. Dezember 2016 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1968 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2016 und gem. § 10 BauGB als Satzung</p>	<p>Die ursprüngliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan</p>
<p>Sembach, den Fritz Haack, Ortsbürgermeister</p>	<p>Sembach, den Fritz Haack, Ortsbürgermeister</p>
<p>Die Übernahmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Wissen der Gemeinderäte sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.</p>	
<p>Sembach, den Fritz Haack, Ortsbürgermeister</p>	

Übersichtsplan ohne Maßstab © GeoBasis-DE/VerGeoRP2002-10-15



<p>Bauherr / AG Ortsgemeinden Sembach und Mehlingen Kreis Kaiserslautern</p>		<p>Bauherr / AG</p>	
<p>Projekt Bez. Bebauungsplan "Gewerbepark Sembach IV" in der Ortsgemeinde Sembach</p>			
<p>Zeichnung Bebauungsplan</p>		<p>Datum 1.2.2000</p>	
<p>Vermessung JO</p>		<p>Blattgröße 1:29 / 0,75</p>	
<p>Boearbeitung KG</p>		<p>Blatt Nr.</p>	
<p>Datum Dez 2016</p>		<p>Dez 2016</p>	
<p>Projekt Nr. 2016043</p>		<p>Entwurfverfasser</p>	
<p>igr. Luitpoldstraße 60a 67066 Röckenhausen Telefon: +49 6361 919-0 Telefax: +49 6361 919-100 E-Mail: info@igr.de</p>		<p>Datum Dezember 2016</p>	