



---

## **Bebauungsplan**

### **„Bewegungspark Sembach“**

#### **Ortsgemeinde Sembach**

Marktstraße 18  
67681 Sembach

## **Textliche Festsetzungen**

Fassung: Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

**Stand: 05.09.2025**

**Bearbeitung:**



FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung  
mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0

<b>Textliche Festsetzungen</b>		
Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Planzeichnung) gelten folgende textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.		
<b>B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b>		
<b>Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - § 9 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>1</b>	<b>Flächen für Sport- und Spielanlagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB</b>
1.1	Zulässig sind:  Flächen und Anlagen zur Ausübung von Sport- und Freizeitaktivitäten wie Jumpline, Slackline, Pumptrack, Spielfelder für Ballsportarten sowie die dafür notwendigen Geräte. Ebenfalls zulässig sind betriebsbedingte Zufahrten, Erschließungswege sowie die zum Betrieb notwendige Errichtung von nutzungsbezogenen Nebenanlagen wie Zaun-, Toranlagen, Aufstellflächen für Tore und Ballfangnetze. Weitere Anlagen wie Fitnessgeräte zur Ausübung von Outdoor-Sport sind zulässig. Sonstige, dem Aufenthalt dienende Anlagen wie Pavillons und befestigte Sitzbänke sind ebenfalls zulässig.	
<b>2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.</b>
2.1	<u>Höhe der baulichen Anlagen</u>	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
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.	
<b>3</b>	<b>Flächen für Stellplätze und Garagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m</b>
3.1	Innerhalb der „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ sind max. 2 Stellplätze für betriebliche Zwecke, z.B. für Wartungspersonal, Anlieferung bei Veranstaltungen zulässig. Garagen bleiben unzulässig.	§ 12 BauNVO
<b>4</b>	<b>Nebenanlagen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m</b>
4.1	Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind unzulässig, mit Ausnahme von Vorrichtungen für die Müllentsorgung.	§ 14 BauNVO
<b>5</b>	<b>Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB</b>
5.1	Das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb der nicht versiegelten Flächen zu versickern.	

<b>6</b>	<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</b>
6.1	<u>Bodenbelag</u>	
6.1.1	Die Bodenbeläge von Sportflächen und Wegen sind wasserdurchlässig zu gestalten.	
<b>7</b>	<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Bindung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB</b>
7.1	<u>Nicht befestigte Grundstücksflächen</u>	
7.1.1	Nicht notwendigerweise für Sport- und Spielanlagen sowie sonstige Nutzungen zu befestigende Flächen sind zu begrünen und zu pflegen.	

C Hinweise	
<b>1</b>	<p><b>Rodungszeiten</b></p> <p><u>Brutvögel und Fledermäuse</u></p> <p>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.</p> <p><b>Abbruch- und Auffüllerarbeiten</b></p> <p>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.</p> <p>Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodschV.</p>