



- D VERFAHRSVERMERKE**
- Aufstellungsbescheid gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 14.07.1998
  - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 03.02.1999
  - Beteiligung der Bürger (Vorzugsweise Bürgerbeiräte) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 05.02.1999
  - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB 29.03.1999
  - Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 24.08.1999
  - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 08.02.2000
  - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 29.03.2000
  - Bekanntmachung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 06.04.2000
  - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.04.2000 bis 10.05.2000
  - Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 26.09.2000
  - Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 05.05.2003
  - Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Sembach bei Sitzung beschlossen 18.08.2003

Ortsgemeinder (Walter)

13. Öffentliche Bekanntmachung Sembach, den \_\_\_\_\_

Ortsgemeinder (Walter)

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 beigefügt.

**IM ANSCHLUSS (WEST): BEBAUUNGSPLAN SEMBACH I TEIL B**

N1	N2	N3
GE <sub>E</sub> TH 8,0 FH 8,0	GE <sub>E</sub> TH 8,0 FH 8,0	GE <sub>E</sub> TH 8,0 FH 8,0
0,8 1,6	0,8 1,6	0,8 1,6
0 0°-30°	0 0°-30°	0 0°-30°

**einseitige Grenzbebauung**

N4	N5	N6
GE <sub>E</sub> TH 8,0 FH 12,0	GE <sub>E</sub> DK 15,0	GE <sub>E</sub> DK 17,0
0,8 2,4	0,8 8,5	0,8 7,0
0 0°-30°	0 0°-30°	0 0°-30°

ERWEITERTER GELTUNGSBEREICH FÜR AUSGLEICHS UND ERSATZMASSNAHMEN ZUM BEBAUUNGSPLANGEBIET SEMBACH I TEIL A

**IM ANSCHLUSS (SÜD): AUSGLEICHS UND ERSATZFLÄCHEN BEBAUUNGSPLAN SEMBACH II TEILAUFHEBUNG U. 1. ÄNDERUNG**

**BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEPARK SEMBACH I, TEILA"**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 1. Juli 1987 (i.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986) (BGBl. I S. 2253, Jg. 1986), geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderung- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 464, Jg. 1993), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung der Baugewerblichen Bauwirtschaft vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 189, Jg. 1996) und zuletzt geändert aufgrund des Gesetzes zur Förderung des Baugewerbes und zur Neuordnung des Rechts der Bauleihe vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, Jg. 1997), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2053).

Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 27. Januar 1990 (i.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990) (BGBl. I S. 102, Jg. 1990), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderung- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 464, Jg. 1993).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (i.F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991) (BGBl. I S. 58, Jg. 1991).

Landesbauordnung (Rheinland-Pfalz) (LBO) vom 1. Januar 1991 (i.F. der Bekanntmachung vom 24. November 1990) (GVBl. S. 16, Jg. 1990), zuletzt geändert am 18.02.2000 (GVBl. S. 304).

- A. ZEICHENERKLÄRUNG**
10. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
11. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauVO)
  - GE<sub>E</sub> Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 8 i. V. m. § 1 Abs. 4 BauVO)

12. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO), hier z.B. 0,8
- GFZ 1,6 Geschosflächenzahl
- Baumassenzahl
- TH 7,0 m Traufe oder Fassadenhöhe z.B. 7,0 m die Höhenmaß gemessen über Straßenebene
- FH 10,0 m Freifläche z.B. 10,0 m die Höhenmaß gemessen über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche
- OK 12,0 m Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (§ 10 Abs. 3 BauVO) die Höchstgrenze der Altkante, Traufhöhe oder Dachkanten über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche, hier z.B. 12,0 m
13. Bauweise, Überbauende Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- o offene Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - o abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - überbaubare Fläche (Pflanzgebiet) und nicht überbaubare Fläche

14. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen (mit Teilungsvertrag)
  - Strassenbegrenzungslinie nach gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - Parkplatz/Parkstand
  - Fußgängerbereich
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen Hinweis auf Trägerschaft/Eigentümer
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
15. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Allgemeine Versorgungsanlagen
  - Bekantene

16. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch
  - Zweckbestimmung
  - E-20 KV Elektroversorgung (z.B. 20 KV)
  - A Abwasserkanalisation
  - W Wasserleitung
  - P Natür-Pipeline - stiftungs
17. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- (Öffentliche und private Grünflächen) Hinweis auf Trägerschaft/Eigentümer
  - Zweckbestimmung
  - Öffentliche Grünfläche
  - Private Grünfläche
18. Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserentscheidung, die Hochwasserentscheidung und die Regelung des Wasserabflusses
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) bei Angabe der Nr. zur festgesetzten Maßnahme

19. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Stellplätze
  - Gemeinschaftsanlagen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) bei schmale Flächen
  - Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Flächenbegrenzung zur Aufrechterhaltung eines allgemeinen Hinweis in den Bauleitplan auf Vorhandensein von ALG/ASO im Plangebiet.

20. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen
- Vermutung, z.B. 15,0 Meter
  - Dachneigen mit Mindest- und Maximalneigung z.B. 10°-30° (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Nutzungshöhe mit Angaben zur:
    - 1 - Gebäuhöhe
    - 2 - Traufhöhe
    - 3 - Grundfläche
    - 4 - Freifläche
    - 5 - Bauweise
    - 6 - Dachneigung

21. Hinweise
- 3.0 Bestand (Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzungen)
    - Planstückgrenzen
    - Flurstücknummern
    - Bestehende Hauptgebäude
    - Bestehende Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen
    - Verschlag Grundstücksnetzung
  - Kartengrundlage
  - Die Kartengrundlage ist ein digitalisiertes Photostück aus dem Kartennetz des Landesarchivdienstes der Gemeinden Sembach und Maltzen
  - Fragebogen durch das Katasteramt Kaiserlautern
  - Unterschrift / Dienstsiegel

AUFTRAGGEBER/PLANUNGSMASSNAHME  
**GEWERBEPARK SEMBACH BEBAUUNGSPLAN I TEIL A**  
AUFTRAGGEBER: VG Eifelbach-Alberden, Hauptstrasse 18, 67477 Eifelbach-Alberden



PLANAUSGABE/MASSSTAB  
Gewerbepark Sembach  
Bebauungsplan I Teil A  
FASSUNG: Rechtsplan farbe  
M 1 : 1000  
BEARBEITER: Dipl. Ing. H. W. Schünz  
GEZ: F. Glas  
DATUM: Mai 2003

PROF. DR. STENBACH  
www.stenbach.de  
FAX: 06939462-0  
E-MAIL: stenbach@stn.de

WUNDERLING  
www.wunderling.de  
FAX: 06939462-0  
E-MAIL: wu@wun.de