



- 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	GE _E TH 8,0 FH 8,0 0,8 1,6 0 0°-30°	N2	GE _E TH 8,0 FH 8,0 0,8 1,6 0 0°-30°	N3	GE _E TH 8,0 FH 8,0 0,8 1,6 0 0°-30°
= einseitige Grenzbebauung					
N4	GE _E TH 8,0 FH 12,0 0,8 2,4 0 0°-30°	N5	GE _E DK 15,0 0,8 8,5 0 0°-30°	N6	GE _E DK 12,0 0,8 7,0 0 0°-30°

IM ANSCHLUSS (WEST): BEBAUUNGSPLAN SEMBACH I TEIL B

IM ANSCHLUSS (OST): BEBAUUNGSPLAN SEMBACH II TEILAUFBEBUNG U. 1. ÄNDERUNG

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

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

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEPARK SEMBACH I, TEIL A"

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 Investitionsförderungs- 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. 2341, zuletzt geändert am 23. Juli 2002 BGBl. I S. 2553.

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 Investitionsförderungs- 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 1998) GVBl. S. 10, Jg. 1998, 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 BauNVO)
 - GE_E Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 8 i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

12. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), 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 Straßenoberkante
- 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 BauNVO) die Höhenmaß 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 (Pflanzgrübel) 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
 - Zweckbestimmung
 - Bekannt

16. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch
 - Zweckbestimmung
 - E-20 KV Abwasserkanalisation
 - A Wasserleitung
 - W Wasserleitung
 - P Natürliche - stofflos
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 Wasserentsorgung, die Hochwasserentsorgung 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) mit 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 Leihrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leihrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) bei schrägen Flächen
 - Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Flächenbegrenzung zur Aufrechterhaltung eines allgemeinen Hinweises in den Bauplanen auf Vorhandensein von ALG/ASO im Plangebiet.

20. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen
- Vermessung, 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

- 3.0 Bestand (Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzungen)
- Planstückgrenzen
 - Flurstücknummern
 - Bestehende Hauptgebäude
 - Bestehende Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen
 - Verschlag Grundstücksnetzung
- 4.0 Hinweise
- Kartengrundlage
- Die Kartengrundlage ist ein digitalisiertes Photostichbild aus dem Kartennetz des Landesarchivates 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

www.aig.de

WUNDERLING