BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEPARK SCHELLWEILER-EHWEILER"
IN DER GEMEINDE EHWEILER

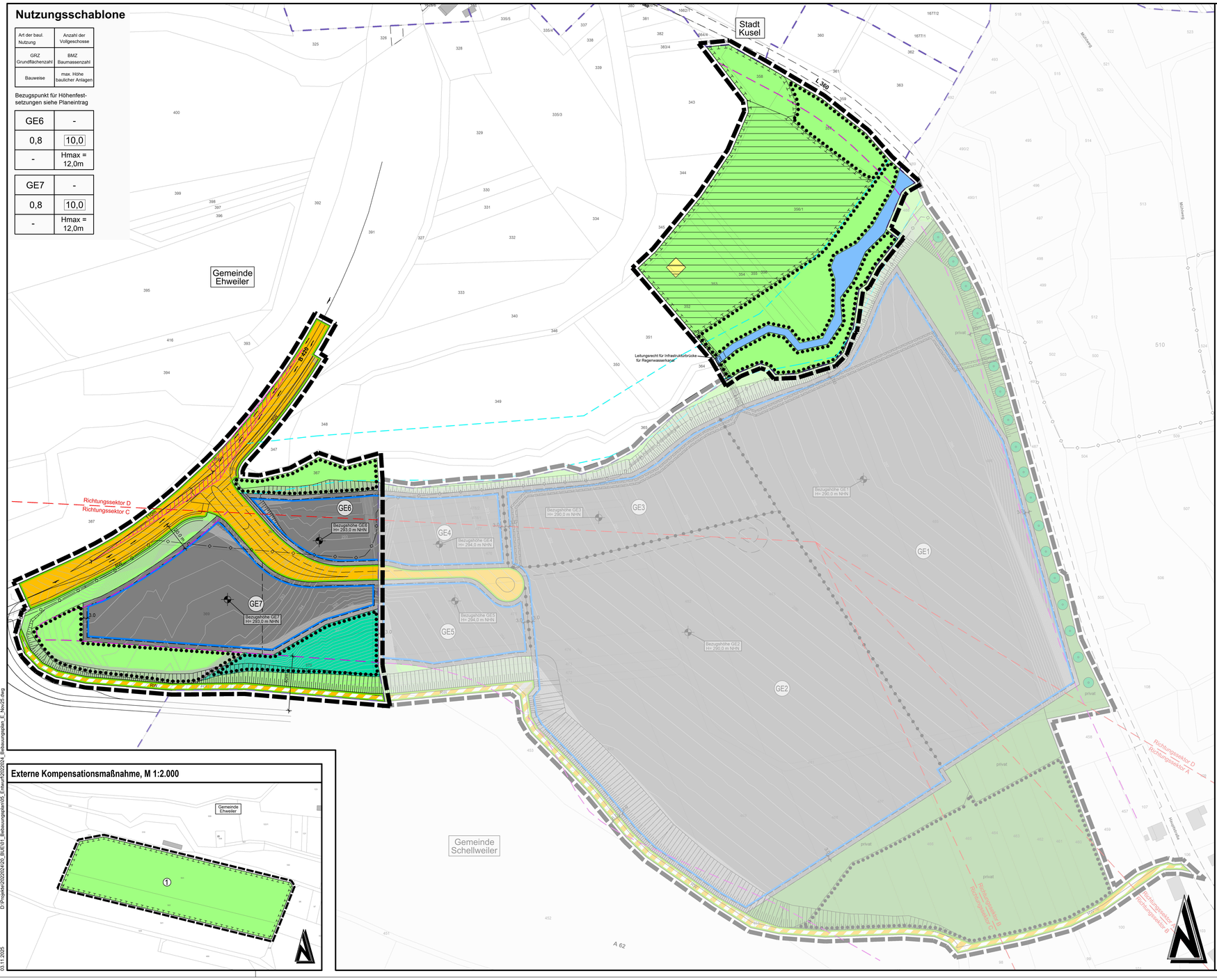
Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	BMZ Baumassenzahl
Bauweise	max. Höhe baulicher Anlagen

Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen siehe Planeintrag

GE6	-
0,8	10,0
-	Hmax = 12,0m

GE7	-
0,8	10,0
-	Hmax = 12,0m



Externe Kompensationsmaßnahme, M 1:2.000

Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

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

- Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

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

- BMZ 10,0 — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

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

- Baugrenze

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

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- RW — Zweckbestimmung: Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdische, geplante Kabeltrasse

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

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

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

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

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

- Flächen für Wald

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 von Natur und Landschaft
- Nummerierung der Externen Ausgleichsflächen
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- Fahrrg. Ausb. — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) 21 und (6) BauGB)
- Bezugshöhe für Höhenfestsetzungen (ETRS 89 UTM32N, NHN)
- Richtungssektoren für Zusatzkontingente Schalltechnische Untersuchung gem. Anhang 5
- Bauverbotzone
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Gewässerrandstreifen "Albessbach"
- Gemeindegrenze
- Sichtdreieck (70km/h)
- Höhenlinien Planung in m NHN (übernahme Obermayer Infrastruktur GmbH & Co. KG, Oktober 2025)
- geplante Böschung (übernahme Obermayer Infrastruktur GmbH & Co. KG, Oktober 2025)

Übersichtsplan ohne Maßstab

ENTWURF

Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Träger der Bauleitplanung
Ortsgemeinde Ehweiler
Kreis Kusel

Projekt Bez.
Bebauungsplan
"Gewerbepark Schellweiler-Ehweiler"

Zeichnung	Massstab	Anhang
Bebauungsplan	1:1.000	

	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik	Prüfung	Blattgröße	Blatt Nr.
Zeichen		JO	KG		1.29 / 0.80	
Datum		Nov. 2025	Nov. 2025			
Projekt Nr. 2022024					Bauherr / AG	

Entwurfsverfasser

BKW ENGINEERING Lindschulte
Lindschulte Kaiserslautern
Albert-Schweitzer-Straße 84
67655 Kaiserslautern
Telefon: +49 631 205 910-0
E-Mail: kaiserslautern@lindschulte.de

© GeoBasis-DE / LVermGeoRP2025, dl-de/by-2-0, www.hvermgeo.rlp.de
03.11.2025 D:\Projekte\2022024\20_BUE\01_Bebauungsplan\05_Entwurf\2022024_Bebauungsplan_E_Nov25.dwg