BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEPARK SCHELLWEILER-EHWEILER" IN DER GEMEINDE SCHELLWEILER

Nutzungsschablone

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

Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen siehe Planeintrag

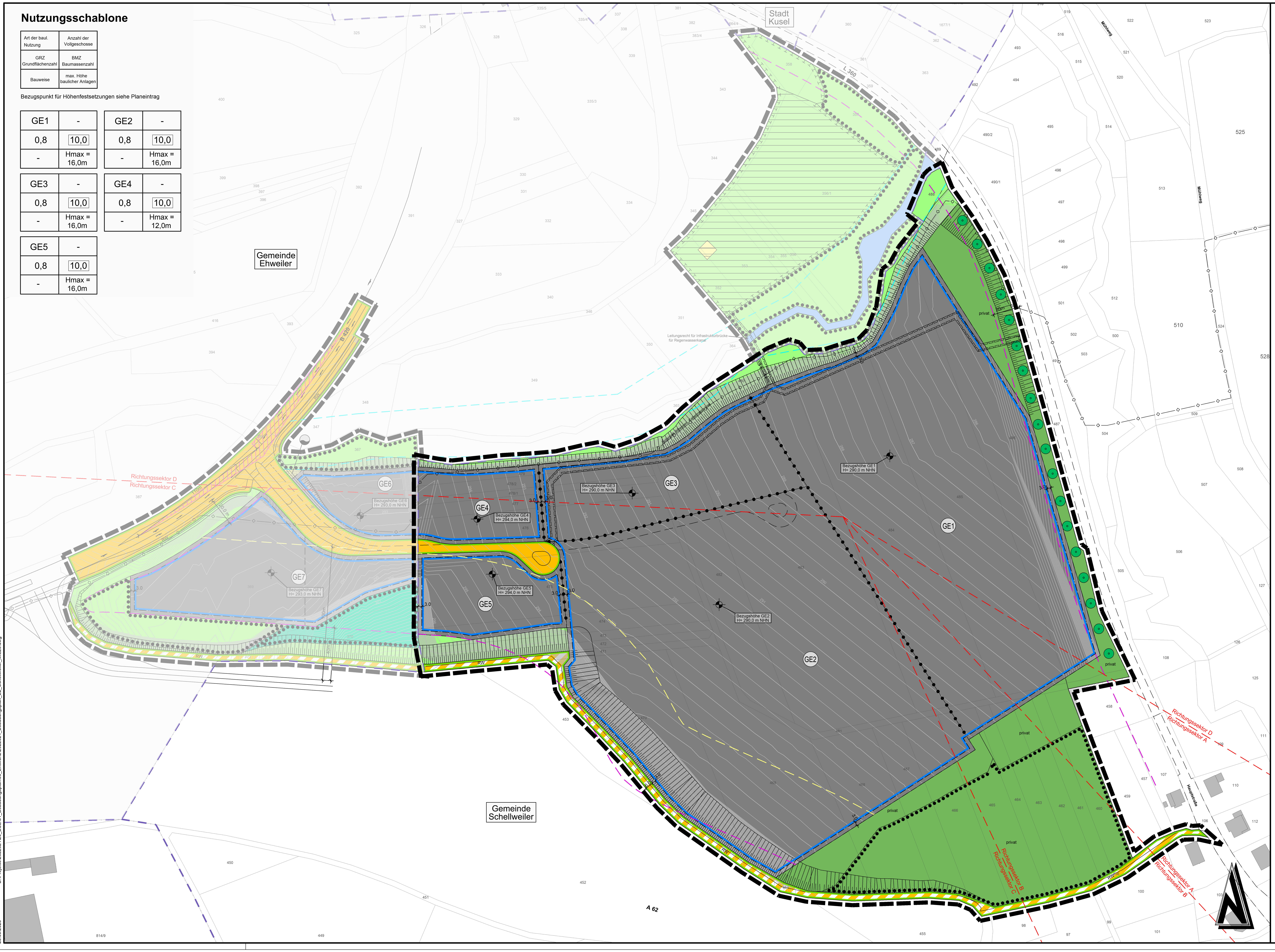
GE1	-
0,8	10,0
-	Hmax = 16,0m

GE2	-
0,8	10,0
-	Hmax = 16,0m

GE3	-
0,8	10,0
-	Hmax = 16,0m

GE4	-
0,8	10,0
-	Hmax = 12,0m

GE5	-
0,8	10,0
-	Hmax = 16,0m



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)

- GE 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 Ver- und Entsorgung (§ 9 (1) 12,14 und (6) BauGB)
- Zweckbestimmung Wasser

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

- Öffentliche Grünfläche
- Flächen für Abwasserbeseitigung (Regenwasserbewirtschaftung)
- 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)

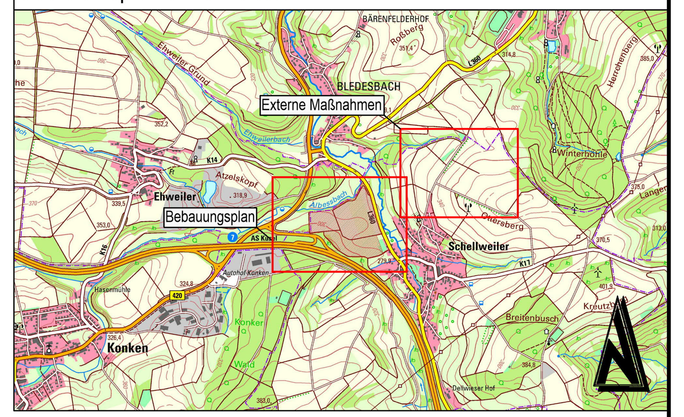
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- ② Nummerierung der Externen Ausgleichsflächen
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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)
- 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
- Baubeschränkungszone
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Gewässerrandstreifen "Albessbach"
- Gemeindegrenze
- Sichtdreieck (70km/h)
- 290 Höhenlinien Planung in m NHN (übernahme Obermayer Infrastruktur GmbH & Co. KG, Oktober 2025)
- geplante Böschung (übernahme Obermayer Infrastruktur GmbH & Co. KG, Oktober 2025)

Externe Kompensationsmaßnahme, M 1:2.000

Übersichtsplan ohne Maßstab



ENTWURF (2. OFFENLAGE)

Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Träger der Bauleitplanung: Ortsgemeinde Schellweiler, Kreis Kusel						
Projekt Bez.: Bebauungsplan "Gewerbepark Schellweiler-Ehweiler"						
Zeichnung: Bebauungsplan					Massstab: 1:1.000	Anhang
	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik	Prüfung	Blattgröße: 1.65 / 0.80	Blatt Nr.
Zeichen		JO	KG			
Datum		Mrz 2026	Mrz 2026			
Projekt Nr.	2022024				Bauherr / AG	

Entwurfsverfasser

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

© GeoBasis-DE / LVermGeoRP2026, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

23.03.2026 D:\Projekte\2022024\20_BUE\01_Bebauungsplan\06_Entwurf2\2022024_Bebauungsplan_E2_Schellweiler_Mrz26.dwg