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)

- 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
- 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 Schallechnische Untersuchung gem. Anhang 5
- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Gewässerrandstreifen "Albesbach"
- 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)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 349)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. I 176)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 2990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1986 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 472, 475)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)
10. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 167), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 738)
11. Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 8. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 299)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 349)
13. Landeswaldgesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763)
14. Landeswassergesetzes(LWG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763)
15. Bundeskleingartengesetz (FBKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 1907 (BGBl. S. 1256), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
17. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598,2716)
18. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763)
19. Gesetz zur weiteren Vereinfachung des Hochwasserschutzes und zur Umsetzung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
20. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
21. Landesgesetz über den Schutz des Menschen und der Umwelt bei der Freisetzung und Verwendung von 14. Juli 2015 (BVBl. 2015, S. 127) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 738)
22. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763, 768)
23. Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPGG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2021 (BGBl. I S. 349) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 382)
24. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)
25. Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteversorgung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 22. September 2025 (BGBl. I Nr. 224)
26. Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG 2020) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)
27. Landeswaldgesetz (LWaG) vom 30. November 2000 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2023 (BGBl. S. 98)
28. Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung (Straßenverkehrsgesetz - StrSvG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1986), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324)
29. Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)
30. Landesimmissionsschutzgesetz (LAIG) vom 06. Juli 2025 (GVBl. 2025, 257)
31. Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Schellweiler hat am 18.05.2022 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Frühzeitige Auslegung und Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 18.08.2022 wurden vom 29.08.2022 bis 26.09.2022 gem. § 4 (1) BauGB die Behörden frühzeitig beteiligt.
Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.11.2025 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Schellweiler, den _____
Matthias Doll, Ortsbürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Am 05.11.2025 wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 06.12.2025 bis 16.01.2026 durchgeführt.

Vom 06.12.2025 bis 16.01.2026 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.11.2025 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Schellweiler, den _____
Matthias Doll, Ortsbürgermeister

Erneute Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 17.03.2026 wurden gem. § 4 (2) BauGB die betroffenen Behörden erneut beteiligt.
Dabei hatten die Behörden die Möglichkeit sich bis zum 10.04.2026 erneut zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.

Schellweiler, den _____
Matthias Doll, Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Schellweiler hat am 11.08.2026 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der aktuell gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Schellweiler, den _____
Matthias Doll, Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Schellweiler, den _____
Matthias Doll, Ortsbürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Am _____ wurde dieser Bebauungsplan bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist Wirksamkeit der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan vom _____ wurde diese Satzung

RECHTSVERBINDLICH

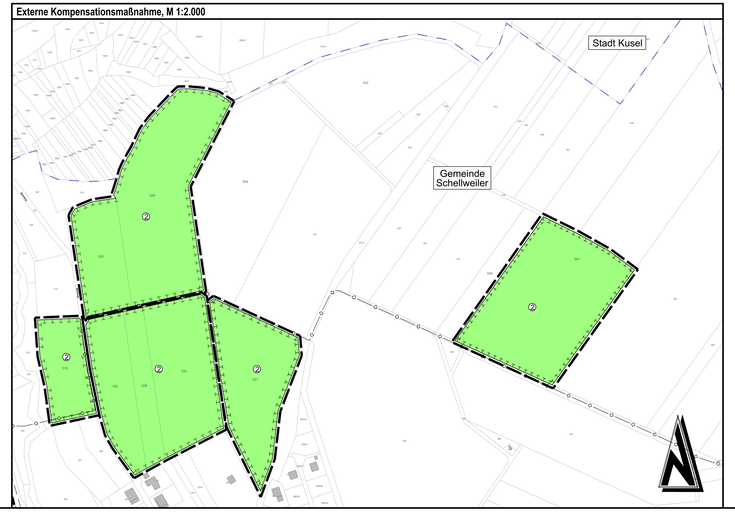
Kusel, den _____
Christoph Schneider, Bürgermeister

Genehmigung

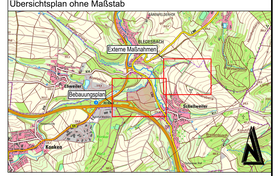
Die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 10 (2) BauGB bestätigend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde erteilt.

Kreisverwaltung Kusel, den _____

Externe Kompensationsmaßnahme, M 1:2.000



Übersichtsplan ohne Maßstab



Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Träger der Bauleitplanung
Ortsgemeinde Schellweiler
Kreis Kusel

Projekt Bez.
Bebauungsplan
"Gewerbepark Schellweiler-Ehweiler"

Zeichnung				Maßstab	Anhang
Bebauungsplan				1:1.000	
	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik	Prüfung	Blattgröße	Blatt Nr.
Zeichen		JD	KG		1.65 / 0.80	
Datum		Jun 2026	Jun 2026			
Projekt Nr.	2022024					
Erfreuvorfasser						Bauherr / AG

BKW INGENIEURE Landschaftsarchitekten
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
D:\Projekte\2022024\GIS_BAUEN\ Bebauungsplan\07_Entwürfe\05102026_Bebauungsplan_G_Schellweiler_Jun26.dwg
© GIB 2026