

## Legende

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Gewerbegebiet - überbaubare Grundstücksfläche
  - Gewerbegebiet - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
siehe Eintragung Nutzungsschablone und Textfestsetzungen
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche
  - Wirtschaftsweg ohne Widmung gem. § 1 (5) LStrG
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 (6) BauGB)
- Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 31 LWG
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- Gebäude laut Kataster
  - Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster
  - Bemaßung in Metern  
Höhenlinien z.B. 235 m ü. NHN  
(©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2026, dt-deby-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet])
  - Gemeindegrenze

## Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	<b>GE</b>	
Grundflächenzahl; Höchstmaß	0,8	10,0
Höhe baulicher Anlagen	GH	15 m

Baumassenzahl; Höchstmaß

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4),
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98),
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347),
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367) und
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität\* (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354).

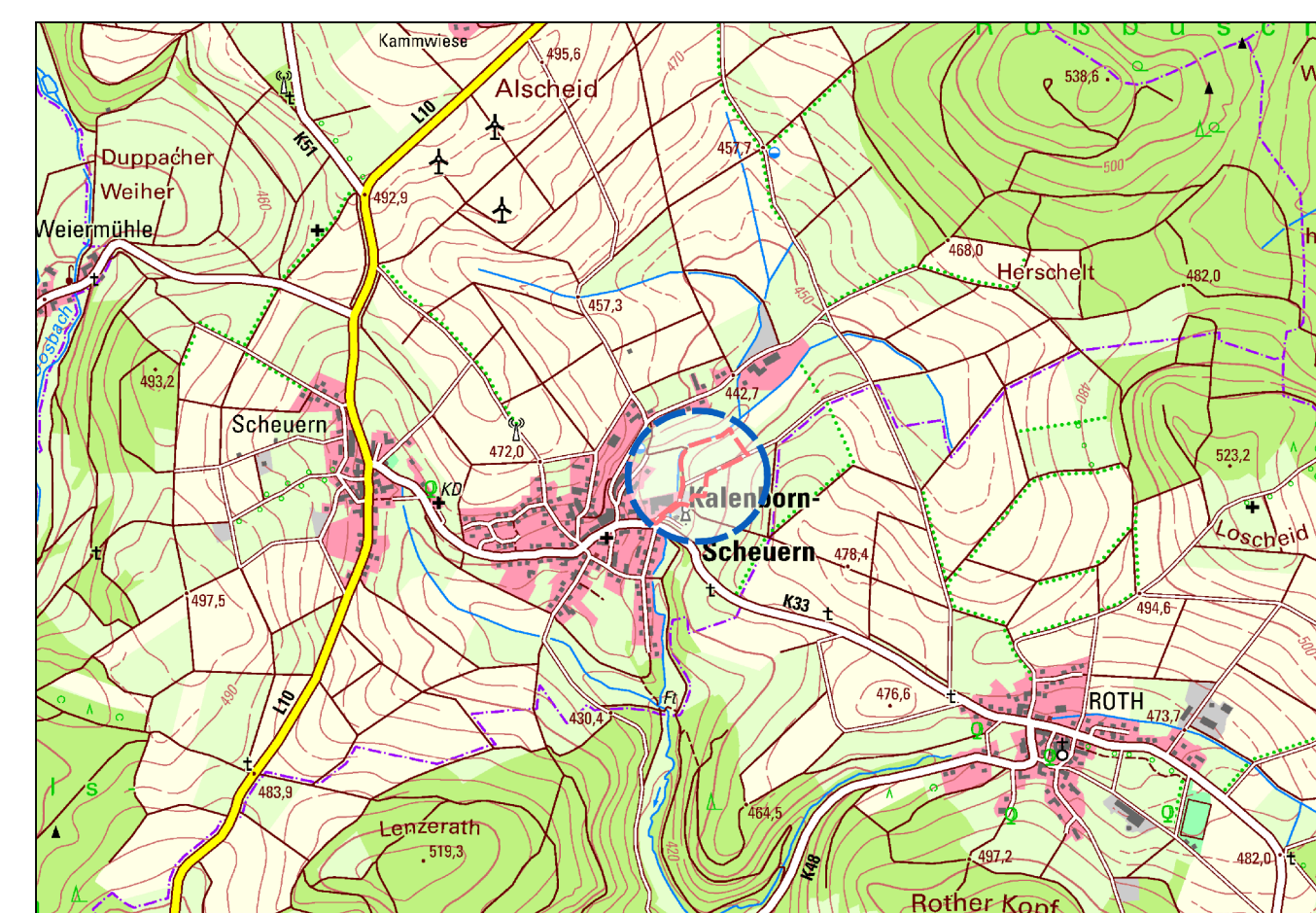
## Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP  
Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

## Verfahrensvermerke

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Ortsgemeinderat hat am ... die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.  Kalenborn-Scheuern, den  (Dietmar Johnen, Ortsbürgermeister)	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht frühzeitig öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  Kalenborn-Scheuern, den  (Dietmar Johnen, Ortsbürgermeister)	<b>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  Kalenborn-Scheuern, den  (Dietmar Johnen, Ortsbürgermeister)	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Ortsgemeinderat hat am ... den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  Kalenborn-Scheuern, den  (Dietmar Johnen, Ortsbürgermeister)	<b>AUSFERTIGUNG</b> Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.  Kalenborn-Scheuern, den  (Dietmar Johnen, Ortsbürgermeister)	<b>BEKANNTMACHUNG</b> Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am ... tritt der Bebauungsplan in Kraft.  Kalenborn-Scheuern, den  (Dietmar Johnen, Ortsbürgermeister)
--	--	---	--	---	---

## Übersichtskarte (ohne Maßstab)



## Projekt

<b>ORTSGEMEINDE KALENBORN-SCHEUERN</b> Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Rotherberg"	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Kalenborn-Scheuern	Projektnr.:
Phase: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB	Stand: Mai 2026
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Dirk Strang Moritz Strang, M.Sc.	Maßstab: 1:1.000
Tannenweg 10 56751 Polch Tel.: 02654/964573 Fax.: 02654/964574	