

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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. I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- DIN 45 691 Geräuschkontingenterierung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBL Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- BImSchV - Sportanlagenlärmverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- VDI Richtlinie 2179 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 06.11.2003
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASI 06) Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

### ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

- 1.0 FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)**
- Geschossflächenzahl (GFZ)  
Grundflächenzahl (GRZ)  
Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8  
Dezimalzahl; z. B. 0,4  
Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II  
Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt  
Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planenteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung:  
Verkehrsberuhigter Bereich  
Verkehrsgrün
- 1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Zweckbestimmung:  
Anpflanzen: Bäume
- 2.0 Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
- Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter  
Nutzungsschablone lfd.-Nr. mit Angabe von:  
1 - Gebietsart  
2 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe  
3 - Grundflächenzahl  
4 - Geschossflächenzahl  
5 - Bauweise  
6 - Dachneigung / Dachform
- 4.0 BESTAND**
- Flurstücksgrenzen  
Flurstücksnummern  
Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer  
Bestehende sonstige bauliche Anlagen
- 5.0 HINWEISE**
- Vorschlag Grundstücksteilung

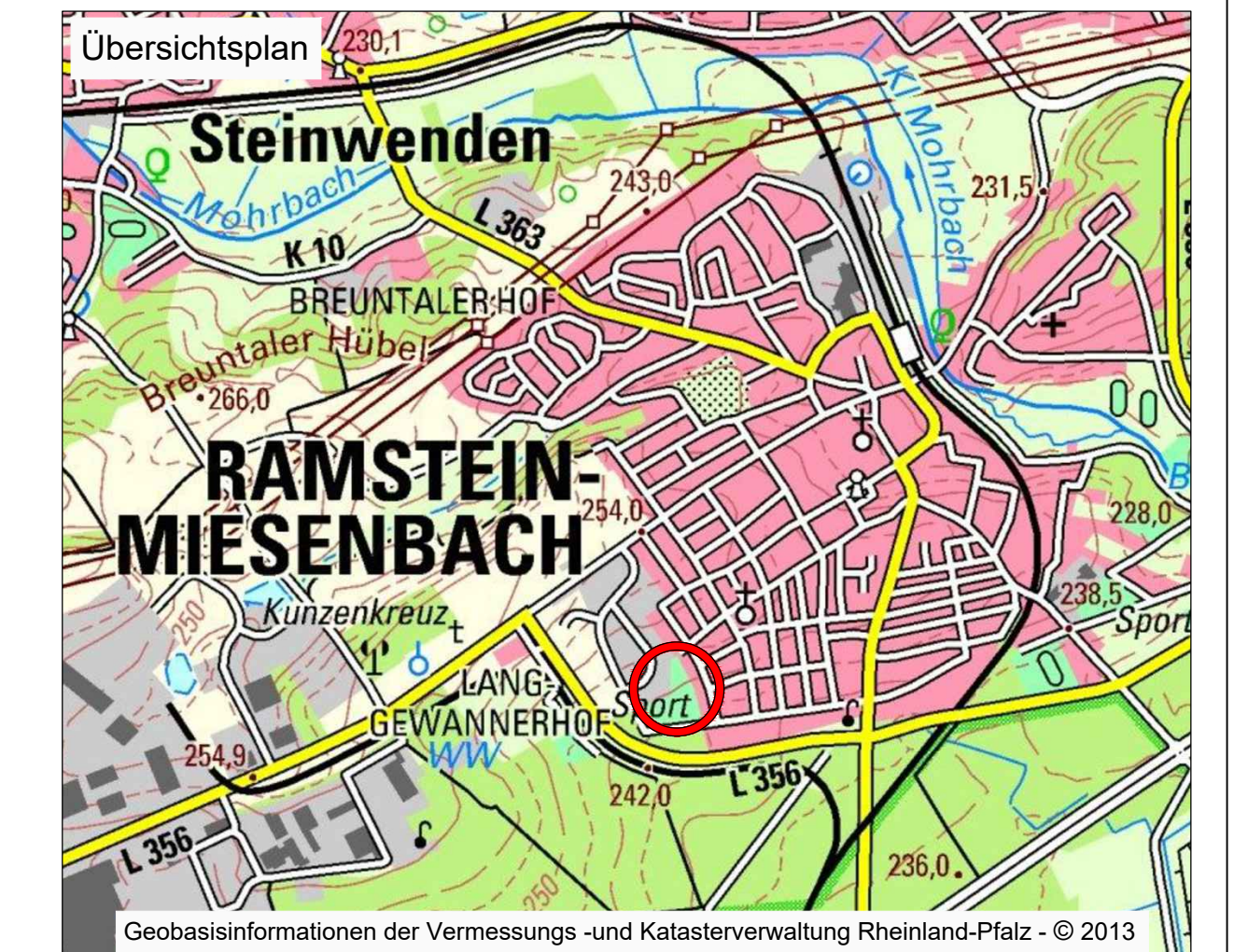
### Verfahrensvermerke

- Änderungs-/ Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB 16.05.2024
- Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB 19.07.2024
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB 16.05.2024
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB 19.07.2024
- Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 22.07.2024 vom: 22.07.2024 bis: 23.08.2024
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadt Ramstein-Miesenbach als Satzung beschlossen
- Ausfertigungsvermerk  
Ramstein-Miesenbach, den \_\_\_\_\_  
Stadtbürgermeister  
Ralf Hechler
- Öffentliche Bekanntmachung  
Ramstein-Miesenbach, den \_\_\_\_\_  
Stadtbürgermeister  
Ralf Hechler

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

## STADT - RAMSTEIN-MIESENBACH

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnpark Balthasarstraße"; 2. Änderung



Der Bauherr:	Stadt Ramstein-Miesenbach				
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. H.W. Schlunz	Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnpark Balthasarstraße"; 2. Änderung				
Teil:	Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB				
EDV-Ablage:	Kartengrundlage:				
aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Maßstab	Beilage
bearbeitet	hww	09.09.2024		1:500	
gezeichnet	Max Kra	09.09.2024		Blattgröße	Blatt Nr.
geprüft				950/600	
				Kostenstelle	

EDV-Abgabe: \_\_\_\_\_ Kartengrundlage: \_\_\_\_\_

WVE  
Katasteramt  
R:106/Ramstein-Miesenbach/Balthasarstraße/Raumplanung/20240417\_2\_Änderung/20240909\_Satzungsexemplar.dwg  
Blattnummer 50  
67699-Kartenblättern

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.  
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.