



Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsflächen, gemessen im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudetiefe.

Für die Festsetzungen der Traufhöhen gilt, dass die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudesite die festgesetzte Traufhöhe in ihrer absoluten Höhe nicht überschreiten darf.

Datengrundlage:  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

### 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)
- 16. 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)
- 18. 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

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

### Verfahrensvermerke

1. Änderungs-/ Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB	16.05.2024
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	19.07.2024
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB	16.05.2024
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB	19.07.2024
5. 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
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB vom:	22.07.2024
7. 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 bis:	23.08.2024
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadt Ramstein-Miesenbach als Satzung beschlossen	
10. Ausfertigungsvermerk	Stadtbürgermeister Ralf Hechler
Ramstein-Miesenbach, den _____	Stadtbürgermeister Ralf Hechler
11. Öffentliche Bekanntmachung	Stadtbürgermeister Ralf Hechler
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	Mai/Ka 09.09.2024		Blattgröße	Blatt Nr.
geprüft			950/600	
			Kostenstelle	

EDV-Abgabe: **WVE** K A S T E N B A U P L A N G e r m H

R:\06\Ramstein-Miesenbach\Balthasarstraße\Raumplanung\20240417\_2.\u00c4nderung\20240909\_Satzungsexemplar.dwg

Blattnummerung 50  
67699 Kartenst\u00e4mper