



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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 (L BauO) 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 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- 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 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- 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 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- 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 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- 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, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- DIN 45 891 Geräuschkontingenterierung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2008 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. 28 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 - Sportanlagenlärmschutzverordnung 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 2719 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 (RASt 06) Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

- 1.0 FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 11 bis 11 BauNVO)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)**
- Geschossflächenzahl (GFZ)**
- 0,8** Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8
- Grundflächenzahl (GRZ)**
- 0,4** Dezimalzahl; z. B. 0,4
- Zahl der Vollgeschosse**
- II** als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II
- Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
- Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- O** Offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- ED** 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:
- VB** Verkehrsberuhigter Bereich
- VG** 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**
- 15,0 / 3** Vermaßung, z. B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
- N1** 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
- Flurstücknummern
- 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
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB bis: 23.08.2024
- 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 26.09.2024
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadt Ramstein-Miesenbach als Satzung beschlossen 26.09.2024
- Ausfertigungsvermerk
Ramstein-Miesenbach, den 04.10.2024
- Öffentliche Bekanntmachung
Ramstein-Miesenbach, den 14.10.2024



Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

STADT - RAMSTEIN-MIESENBACH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnpark Balthasarstraße"; 2. Änderung



Der Bauherr:	Bauherr: Stadt Ramstein-Miesenbach																												
Der Entwurfsverfasser:	Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnpark Balthasarstraße"; 2. Änderung																												
EDV-Abfrage:	Teil: Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>aufgenommen</th> <th>Zeichen</th> <th>Datum</th> <th>geändert</th> <th>Datum</th> <th>Maßstab</th> <th>Beilage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearbeitet</td> <td>hws</td> <td>30.08.2024</td> <td></td> <td></td> <td>1:500</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>Mal/Kle</td> <td>30.08.2024</td> <td></td> <td></td> <td>Blattgröße 950/600</td> <td>Blatt Nr.</td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Kostenstelle</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Beilage	bearbeitet	hws	30.08.2024			1:500		gezeichnet	Mal/Kle	30.08.2024			Blattgröße 950/600	Blatt Nr.	geprüft					Kostenstelle	
aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Beilage																							
bearbeitet	hws	30.08.2024			1:500																								
gezeichnet	Mal/Kle	30.08.2024			Blattgröße 950/600	Blatt Nr.																							
geprüft					Kostenstelle																								
EDV-Abfrage: Kartengrundlage: WVE																													

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

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz