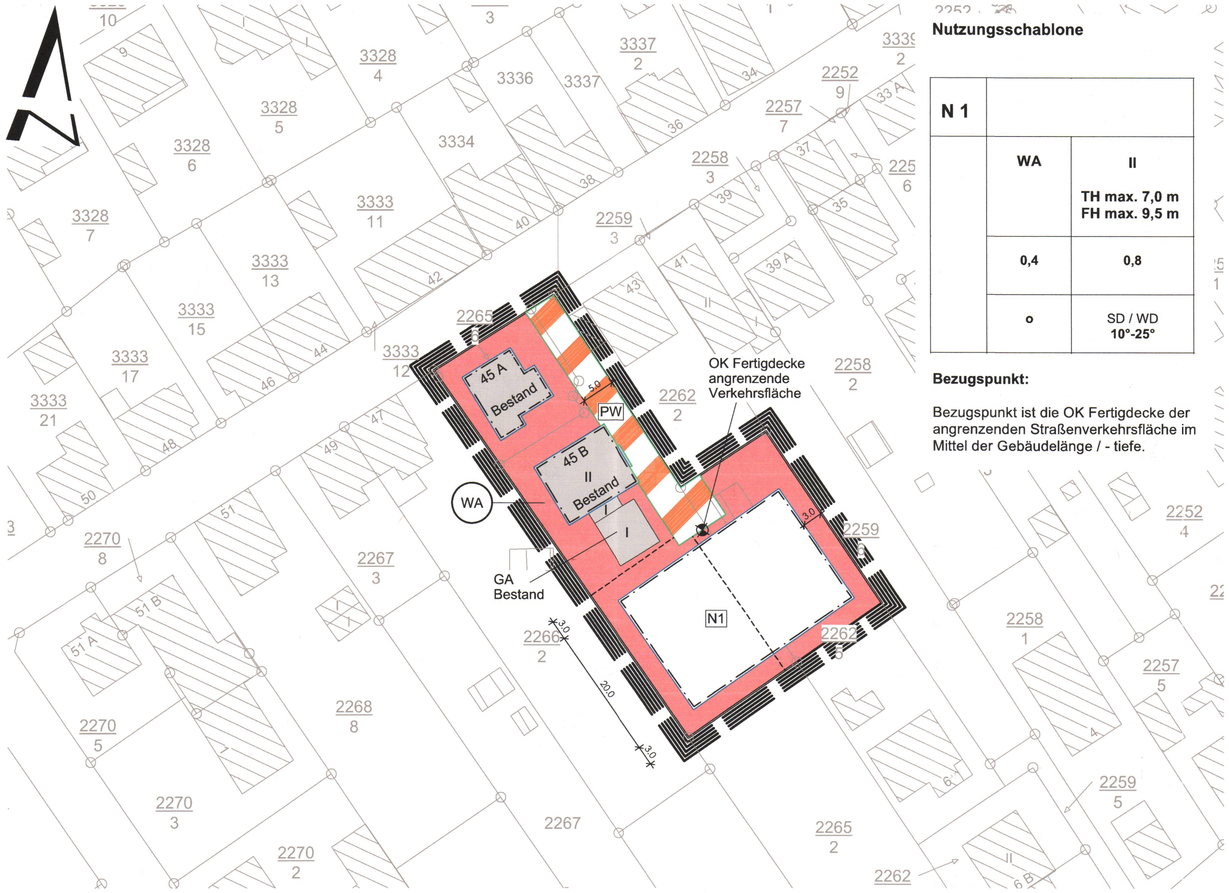


Nutzungsschablone

N 1		
	WA	**II** **TH max. 7,0 m** **FH max. 9,5 m**
	0,4	**0,8**
	o	SD / WD **10°-25°**

Bezugspunkt:

Bezugspunkt ist die OK Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge / - tiefe.

Datengrundlage:

Katastergrundlage:
©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- 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. 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970,198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 734)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft **(Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG)** vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz **(Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)
- 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 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- 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 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)
- 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 45 691 Geräuschkontingentierung 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 – 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
- **Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV)** vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

A. LEGENDE

1.0 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet

1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

überbaubare Fläche (Hauptgebäude) und nicht überbaubare Fläche

1.3 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenbegrenzungsline

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

PW — Privatweg / Privatzufahrt

1.6 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

geplante Grundstücksgrenze

2.0 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

20.0 — Vermaßung, z.B. 20,0 Meter

N1 — Nutzungsschablonen mit Angaben zur:

WA	II TH max. 7,0 m FH max. 9,5 m
0.4	0.8
o	SD / WD 10°-25°

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße Firsthöhe Traufhöhe
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
Bauweise offen	Dachneigung

Bezugspunkt: OK Fertigdecke angrenzendeVerkehrsfläche

3.0 Bestand (Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzun

967/11, 967/12, Weg, 968/5 — Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020 — Quelle Katastergrundlage

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB — 15.05.2025
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB — 12.09.2025
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB — 15.05.2025
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB — 12.09.2025
5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 12.09.2025
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.09.2025 bis 15.10.2025
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung — 27.08.2026
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 — 27.08.2026

Stadtbürgermeister
Ralf Hechler

10. Ausfertigungsvermerk

Ramstein-Miesenbach, den 11.09.2026

Stadtbürgermeister
Ralf Hechler

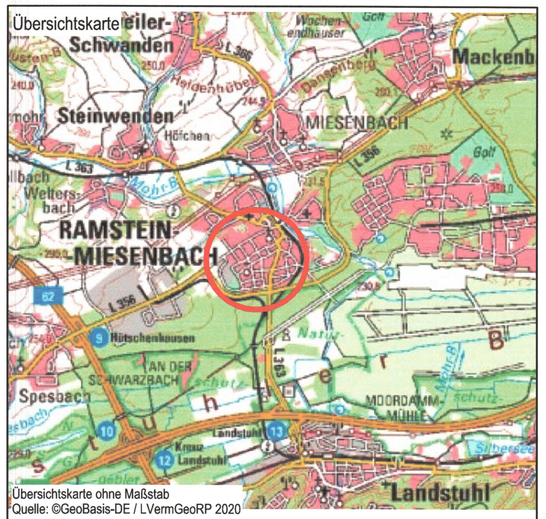
11. Öffentliche Bekanntmachung

Ramstein-Miesenbach, den 18.09.2026

Stadtbürgermeister
Ralf Hechler

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

STADT - RAMSTEIN-MIESENBACH
Bebauungsplan Spesbacher Straße
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Fassung Bebauungsplan Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB	Planverfasser SSK STADTPLANUNG SCHLUNZ KAISERSLAUTERN Am Harzhübel 61, 67663 Kaiserslautern m 0171 47 65 444 @ sskhwsger@t-online.de
Maßstab M 1/500	
Datum 10. August 2026	
Bearbeiter Dipl. Ing. H.W. Schlunz	
gezeichnet gl	

plott: 10.08.2026
PROJEKT SSK Ramstein Miesenbach SpesbaPLAN 51