

PLANZEICHENERLÄUTERUNG (§ 9 ABS. 7 BAUGB) :INGESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET (GI,) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 9 BAUNVO) GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 21 BAUNVO) ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO) (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO) FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR.4 UND 22 BAUGB) UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN BZW. FLÄCHEN, DIE NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN VERSORGUNGSLEITUNGEN / BAUVERBOTSZONE K 9 / SICHTDREIECKE (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB) . DFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (INKL. STRASSENBEGLEITGRÜN, BANKETT UND ENTWÄSSERUNGSMULDEN) (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB) ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE dberirdische versorgungsleitungen, hier: 20-kv-freileitung / 110-kv-freileitung / 220-kv-freileitung / 380-kv-freileitung (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGE UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: FERNGASLEITUNG / FERNMELDEKABEL PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB) LÄCHE FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES; HIER: FLÄCHE FÜR ANLAGEN ZUR RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS

(§ 9 ABS. 1 NR. 16B BAUGB)

(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

(§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ. ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

FLÄCHENABSCHNITTE MIT LANDESPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN GEM. TEXTLICHER FESTSETZUNGEN

ABGRENZUNG DER TEILFLÄCHEN MIT EMISSIONSKONTINGENTE INNERHALB DES BAUGEBIETES

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (GR. FR. LR)

BEZUGSPUNKT FÜR DIE RICHTUNGSSEKTOREN DER ZUSATZKONTINGENTE (LEV 7115.)

RICHTUNGSSEKTOREN DER ZUSATZKONTINGENTE (Lev 7116.)

A - E SEKTOREN DER ZUSATZKONTINGENTE (L_{EK 7115.})

Baumassenzahl Bauweise

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

Siehe Plan.

. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 9 BAUNVO

1.1 EINGESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET (GI.

zulässig sind: ausnahmsweise zulässig sind:

nicht zulässig sind:

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

.1 GRUNDFLÄCHENZAHL /

2.2 BAUMASSENZAHL

I.V.M. § 21 BAUNVO

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

I.V.M. § 23 BAUNVO

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

VERSORGUNGSLEITUNGEN /

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

BAUVERBOTSZONE K9 / SICHTDREIECKE

I.V.M. § 22 BAUNVO

GESCHOSSFLÄCHENZAHI

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

I.V.M. § 19 UND § 20 BAUNVO

Gem. § 9 BauNVO. Die Einschränkung erfolgt durch eine Lärmkontingentierung. Gem. § 9 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Gem. § 9 Abs. 3 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, 2. Verkaufsstätten, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet sind, diesem baulich und funktional untergeordnet sind und eine

maximale Verkaufsfläche von 800 m² nicht überschreiten. Gem. § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Tankstellen (vom Ausschluss ausgenommen sind betriebseigene unselbstständige Tankstellen und Solartankstellen),

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, 3. Kokereien, Schwelereien, Schmelzereien, Raffinerieanlagen 4. Schwefelerzeugnisse, 5. Tierkörperbeseitigung,

8. Schrottverarbeitung, 9. größere Schmiede-, Hammer- und Fallwerke, 10. Verarbeitung von Asbesterzeugnissen, 11. Einzelhandelsbetriebe, 12. Bordelle und bordellartige Betriebe, Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel

(Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden).

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

6. Tierverarbeitungen jeder Art,

7. Kompostwerke,

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen hinzuzurechnen. Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.

BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BauNVO auf 10,0 festgesetzt Bauliche Anlagen und Gebäudeteile im Sinne des § 20 Abs. 4 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Baumasse unberücksichtigt.

Die Baumassenzahl (BMZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1

Die Baumassenzahl kann um weitere 2,0 m³ je m² Grundstücksfläche überschritten werden, wenn eine extensive Dachbegrünung gem. den landespflegerischen Zielvorgaben erfolgt.

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen ir

FREILEITUNG geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. GEM. § 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen, untergeordnete | Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst | dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen

zulässig sind oder zugelassen werden können. 5. FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENAN- Siehe Plan Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb

> Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifen der 20-kV bzw. 110- kV-Freileitung sind Veränderungen des Geländeniveaus (Abgrabungen, Auffüllungen etc.) im Zusammenhang mit der Herstellung von Stellplätzen, Zufahrten

> der überbaubaren Grundstücksfläche als auch in der

festgesetzten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen

und Zuwegungen nur eingeschränkt möglich. Alle Geländeveränderungen müssen mit der Pfalzwerke Netz AG abgestimmt werden und bedürfen deren Zustimmung. 5. UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG Siehe Plan.

FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN BZW. Die Höhe baulicher Anlagen im Schutzstreifen der 20-**FLÄCHEN, DIE NUR EINGESCHRÄNKT** kV bzw. 110-kV-Freileitung ist grundsätzlich einge-BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN schränkt bzw. kann eine Unterbauung in Einzelfällen sogar unmöglich sein.

In Abhängigkeit von der geplanten Lage / Fußpunkt-

höhe Gebäude / Bauhöhe / Dachneigung etc. einer baulichen Anlage, ergeben sich innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifen der Freileitungen die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und Nebenanlagen, sowie technischer Aufbauten auf diesen Anlagen im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210). Daher ist die Herstellung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen innerhalb der Schutzstreifen der Freileitungen, in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit der Pfalzwerke Netz AG abzuklären und bedarf deren Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben der Pfalzwerke Netz AG vorzulegen. Es wird empfohlen, die Vorhaben bereits im Stadium der Vorplanung abzustimmen.

Ferner müssen die Baustoffe der Dacheindeckung baulicher Anlagen und Nebenanlagen im Schutzstreifen, gemäß geltender Leitungsbaunormen den Anforderungen der DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7 entsprechen.

Zur Sicherung der Maststandorte Nr. 0302 und 0303 der 110-kV-Freileitung ist ein Umkreis im Durchmesser von 30 m sowie der Maststandorte Nr. 202328 bis 202337 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ein Umkreis im Durchmesser von 16 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesen Freihaltebereichen sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig.

Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Abgrabungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit der Masten einschränken oder deren Standsicherheit beeinflussen.

Innerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung der Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (ME-GAL) verläuft ein Betriebskabel sowie ein Nachrichtenkabel. Die Lage und Deckung dieser Kabel sind i. d. R. nicht dokumentiert. Diese Kabel können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken. Dies ist bei den weiteren Planungen bzw. bei den ausführenden Arbeiten gleichermaßen zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist das Anlegen einer Zufahrtsstraße im Trassenverlauf einer Ferngasleitung möglich. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund baulicher Maßnahmen im Leitungsbereich Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung erforderlich werden. Ergänzend wird auf folgendes aufmerksam gemacht:

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über einen Teil der Trasse der Ferngasleitung vorgesehen. Verkehrswege und Stellflächen im Bereich der Leitungstrasse, sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast (SLW 60) und der erforderlichen Leitungsüberdeckung von >= 1,0 m auszulegen. Die Leitungseigentümerin behält sich vor, für die Überfahrungsbereiche der Rohrleitung eine rechnerische/ technische Überprüfung durch einen Sachverständigen einzuholen, die als Ergebnis Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen ergeben kann. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme der Leitungseigentümerin vorzulegen. Weiter ist zu beachten, dass sowohl die oberirdischen

als auch die unterirdischen Vorrichtungen der Leitungen aus betrieblichen Gründen in der Regel nicht entfernt werden können. Sollte dies durch die Planung dennoch unumgänglich sein, darf ein Versetzen dieser Vorrichtungen nur durch das Fachpersonal der Open Grid Europe GmbH erfolgen. Technische Erschließund Die technische Erschließung des Baugebietes ist, so-

weit sie den Schutzstreifen der Ferngasleitung betrifft, im Detail mit der Open Grid Europe GmbH abzustimmen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Planung der Abwassersysteme, Entwässerungsgräben, Anordnung der Versorgungsleitungen im Schutzstreifen etc. Es wird um Vorlage detaillierter Projektunter-Das Fernmeldekabel der Creos Deutschland GmbH ist

durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 2,0 m, das bedeutet jeweils 1,0 m rechts und links der Leitungsachse. Das Fernmeldekabel verläuft parallel zu der MEGAL-Ferngasleitung Nr. 051 im Schutzstreifen des MEGAL-Ferngasleitungsleitungssystems der Mittel-Europäischen Gasleitungsgesellschaft mbH & Co. KG. Das Merkblatt der Open Grid Europe GmbH "Berück-

der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" ist zu beachten. Die entsprechend gekennzeichnete Bauverbotszone längs der Kreisstraße 9 (K 9) wird gem. § 9 FStrG nachrichtlich übernommen und als Fläche, die nicht

bebaubar ist, festgesetzt.

sichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei

Entlang der K 9 ist die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§ 22 LStrG (15 m, gemessen vom äu-Beren Rand der befestigten Fahrbahn der K 9) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen. Hinsichtlich der Neuanpflanzung von Bäumen sind mindestens die Abstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. Innerhalb der Bauverbotszone ist die Verlegung von Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur unter Zustimmung der Landesstraßen-

baubehörde zulässig. Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone sind mit der Landesstraßenbaubehörde abzustimmen. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 30 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der K 9 der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.

In den Einmündungsbereichen der K 9 sind die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtflächen einzuplanen. Die Sichtdreiecke sind nach der "Richtlinie für die Anlage von Landstraßen - RAL (Ausgabe 2012)" zu bemessen. Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind im Zuge der Detailplanung zu konkreti-

7. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE Siehe Plan. (INKL. STRASSENBEGLEITGRÜN, BANKET UND ENTWÄSSERUNGSMULDEN) GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

8. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: Siehe Plan. EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE Ein- und Ausfahrten entlang der Kreisstraße 9 (K 9) sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Bereichen zulässig. **9. OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN**; Siehe Plan. HIER: 20-KV-FREILEITUNG / 110-KV-FREI- Die im Bebauungsplan dargestellten oberirdischen **LEITUNG / 220-KV-FREILEITUNG / 380-KV-** Freileitungen können Abweichungen gegenüber dem

tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche GEM. § 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. 10. UNTERIRDISCHE VERSORGUNGS-LEITUNGEN; HIER: FERNGASLEITUNG / Die im Bebauungsplan dargestellten unterirdischen FERNMELDEKABEL Versorgungsleitungen können Abweichungen gegen-

sächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Ortlichkeit. 11. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

13. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM

SCHUTZGESETZES

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

Innerhalb der festgesetzte Grünflächen sind Anlagen zur Rückhaltung / Versickerung des Niederschlagswassers allgemein zulässig. **12. FLÄCHE FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ** Siehe Plan.

UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSER- Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für ABFLUSSES; HIER: FLÄCHEN FÜR ANLAGEN den Hochwasserschutz und für die Regelung des **ZUR RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG** Wasserabflusses dient der Anlage eines Regenrückhalte DES NIEDERSCHLAGSWASSERS beckens. GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16B BAUGB

SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT-Die mit "A" gekennzeichneten Flächen sind als freie WICKLUNG VON BODEN, NATUR UND Sukzessionsflächen zu gestalten und dauerhaft zu er-LANDSCHAFT halten. Die Flächen sind entsprechend der Anforde-GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. rungen zur Freihaltung der Leitungstrassen zu pflegen. 1 NR. 25 A UND B BAUGB Zusätzlich sind Feldheckenbänder gem. Pflanzliste B anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind

gleichwertig zu ersetzen.

lenkte Sukzessionsflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind abschnittweise alle 5 Jahre zu mähen. Zusätzlich sind Feldheckenbänder gem. Pflanzliste B mit zusätzlichen Einzelbaumpflanzungen gem. Pflanzliste A anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Fernmeldekabel wird zugunsten des jeweiligen

Die mit "D" gekennzeichneten Flächen sind als ge-

über dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tat-

14. MIT GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHTEN Siehe Plan. ZU BELASTENDE FLÄCHEN Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 110-kV-Hochspannungsfreileitung, 20-kV-GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB Mittelspannungsfreileitung, Ferngasleitung und das

Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festge-15. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN Die Festsetzungen für die gewerblichen Nutzungen IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSim Bebauungsplan gliedern sich in eingeschränkte

> Industriegebiete. Die Einschränkungen und dadurch auch die Unterscheidung in T1 und T2 ergeben sich durch die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen

nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten. Emissionskontingent | Emissionskontingent L_{EV} tags L_{EV} nachts (06:00 bis 22:00 Uhr) (22:00 bis 06:00 Uhr) 62 dB(A) 50 dB(A)

40 dB(A)

Emissionskontingente L_{EV} nach DIN 45691, Ausgabe

2006-12, weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis E mit den Bezugspunktkoordinaten (UTM, ETRS89,

61 dB(A)

Hochwert: 5477270

Osten, der Vollkreis hat 360°.

Rechtswert: 392550

erhöhen sich die Emissionskontingente L, um in nachfolgender Tabelle dargestellte Zusatzkontingente.

Richtungs- sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent	
	Grad*	Grad*	L _{EK,ZUS,} Tag	L _{EK,ZUS,} Nacht
А	> 190	270	0 dB(A)	1 dB(A)
В	> 270	57	0 dB(A)	2 dB(A)
С	> 57	79	0 dB(A)	1 dB(A)
D	> 79	93	0 dB(A)	0 dB(A)
Е	> 93	190	0 dB(A)	2 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Ausgabe 2006-12, Abschnitt 5, wobei in die Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen

Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) der DIN 45691, Ausgabe 2006-12, Abschnitt 5, die Gleichung (7) der DIN 45691, Ausgabe 2006-12, Abschnitt 5 wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt. Die Anwendung der "Relevanzgrenze" nach Abschnitt 5 der DIN 45691, Ausgabe 2006-12 wird ausgeschlos

16. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, Je 750 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter STRÄUCHERN UND SONSTIGEN großkroniger Laubbaumhochstamm (Sortierung 3 mal BEPFLANZUNGEN verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) gem. Pflanzliste GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm (Sortierung 3 mal verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm) gem. Pflanzliste C zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind

Die Pflanzscheiben müssen auf einer Fläche von mindestens 4 m² unbefestigt und dauerhaft begrünt sein. Sie sind entweder mit Stauden und / oder bodendeckenden Gehölzen (Pflanzliste E) zu begrünen oder als Sukzessionsfläche der Begrünung durch die Natur zu überlassen.

durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Die Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze werden auf die Festsetzung der Pflanzung von Bäumen innerhalb des Industriegebietes angerechnet. Der Nachweis der anzupflanzenden Bäume kann auch innerhalb der privaten Grünflächen oder ersatzweise außerhalb des Plangebietes auf dem ca. 1.200 m² großen kommunalen Flurstück 5793/2, Gemarkung Ramstein, erbracht werden.

Innerhalb der privaten Grünfläche ist zusätzlich ein ca.

130 m² großes Feldheckenband gem. Pflanzliste B mit zusätzlichen Einzelbaumpflanzungen gem. Pflanzliste A anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Eine Überschreitung der zulässigen BMZ von 10 bis auf

12 ist zulässig, wenn je 2 m² über die zulässige BMZ hinausgehende Baumasse 1 m² Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt werden. Diese Dachflächen sind dabei dauerhaft mit Pflanzen gem. Pflanzliste F zu begrünen.

Pflanzliste A: Bäume

 Acer platanoides (Spitz-Ahorn). Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde), Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme),

sowie hochstämmige Obstbäume regionaltypischer

Pflanzliste B: Gehölze Acer campestre (Feld-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avetlana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa canina (Hunds-Rose), Salix caprea (Sal-Weide),

Sambucus nigra (Holunder),

Quercus petraea (Trauben-Eiche),

Rosa arvensis (Acker-Rose),

Vinca minor (Immergrün).

Allium senescens (Berglauch),

Crepis tectorum (Dachpippau),

Echium vulgare (Natternkopf),

Lotus corniculatus (Hornklee),

Pflanzliste F: Pflanzen zur Dachbegrünung

Dianthus carthusianorum (Karthäusernelke);

Linaria vulgaris (Gewöhnliches Leinkraut)

Saxifraga tridactylites (Fingersteinbrech)

Sedum acer (scharfer Mauerpfeffer),

Sedum reflexum (Felsenfetthenne)

Silene alba (Weiße Lichtnelke),

Bromus tectorum (Dachtrespe),

Poa annua (Einjährige Rispe).

17. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

18. GRENZE DES RÄUMLICHEN

GELTUNGSBEREICHES

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Festuca ovina (Schaf-Schwingel),

Zur Kompensation des aus dem Planvorhaben resul-

tierenden Verlustes der ökologischen Funktion des

Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von

bodenbrütenden Vogelarten ist auf dem ca. 2.950 m²

großen Flurstück 145, Gemarkung Weltersbach ein

mindestens 10 m breiter Blüh- bzw. Brachestreifen

(Selbstbegrünung) anzulegen und dauerhaft zu

erhalten. Zur Optimierung kann innerhalb der Blüh-/

Grünbrachestreifen ackerseitig ein 2 m breiter Bereich

als Schwarzbrache ausgegrenzt werden.

Siehe Plan.

BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEZENTRUM WESTRICH,

ÄNDERUNG II" (2011)

TAG / NACHT 64 dB (A) / 50 dB (A)

Rote Balkenline = Geltungsbereich; Quelle: Stadt Ramstein-Miesenbach; Bearbeitung: Kernplan GmbH, Stand: 17.12.2020

TAG / NACHT 64 dB (A) / 51 dB (A)

Allium schoenoprasum (Schnittlauch),

 Viburnum opulus (Schneeball). Pflanzliste C: Straßenbäume, Bäume für die Begrünu von Stellplätzen Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Quercus robur (Stiel-Eiche),

 Tilia cordata (Winter-Linde), gestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Tilia platyphyllos (Sommer-Linde). Bodenschutz, Altablagerungen, Altstandorte • Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird verwiesen. Pflanzliste E: Bodendecker • Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020 und | Hedera helix (Efeu), Lamium spec. (Taubnessel),

1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. • Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose),

 Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. • Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz). Sofern Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umwelt- | gefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bo-

FESTSETZUNGEN AUFGRUND

LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN

(§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LWG UND LBAUO)

Das unbelastete Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Grundstücksflächen ist über Entwässe-

rungsmulden und, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen, in ein Regenrückhaltebecken zu versickern.

• Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, bzw. eine Ableitung aus dem Regenrückhaltebecken in die Ent-

wässerungsanlage der Verbandsgemeinde (Erlaubnisbescheid vom 23.06.1998 Az.: 566-111 Ra5/97) vorge-

sehen werden, sind die entsprechenden Auflagen und Bedingungen einzuhalten. Es ist sicherzustellen, dass

die Auflagen und Bedingungen des o.g. Erlaubnisbescheides eingehalten werden können. Sollte dies nicht der

• Die Größenausbildung richtet sich nach dem Versickerungsgrad des anstehenden Bodens und hat mindestens

• Ein Sicherheitsabfluss zum öffentlichen Kanalsystem darf nur in stark gedrosselter Form ausgeführt werden

und muss von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirt-

Die potenziell erheblich verschmutzten Niederschlagswässer (Parkplatzflächen, private Verkehrsflächen) sind

• Eine Ableitung von Drainagewässern in das Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Vernässungen wird

• Die Kapazität der gemäß Straßenplanung vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen reicht aus, um gering-

fügige Mehrmengen aus zusätzlicher Versiegelung aufzunehmen. Im Zuge der für die neuen Zufahrten erfor-

derlichen Planungen ist dies nachzuweisen. Darüber hinaus dürfen den Straßengrundstücken sowie den stra-

Beneigenen Entwässerungsanlagen der K 9 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet werden und

deren Abläufe dürfen nicht behindert werden. Die Durchgängigkeit des vorhandenen Straßenseitengrabens

muss gewährleistet sein. Dies ist bei der Gestaltung der Grünflächen entlang der K 9 und beim Bau der Zu-

fahrten und Abbiegespuren zu berücksichtigen. Das Becken muss so gebaut werden, dass nach den Richtli-

nien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) die Errichtung von Schutz-

planken nicht erforderlich ist. Hierbei ist der Abstand zur Straße sowie die Wassertiefe zu beachten. Dem

Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern sind die detaillierten Planunterlagen inklusive der Querschnitte vorzu-

legen. Es dürfen durch die Anlage des Beckens keine Gebrauchstauglichkeits- und Tragfähigkeitsdefizite an der

• Im Bereich des Beckens soll die K 9 breitflächig auf die Grünfläche des Investors entwässern. Der Investor er-

• Regenerative Energien: Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zu-

• Fassadengestaltung: Die Materialwahl bei der Gestaltung der Außenwandflächen ist freigestellt. Nur Material

• Dacheindeckung: Grundsätzlich sind alle Dachformen bis zu einer maximalen Neigung von 30° erlaubt. Shed-

dächer und untergeordnete Dächer und Dachbauten sind hiervon ausgenommen. Das Dachmaterial ist so zu

Einfriedungen: Einfriedungen wie Zäune und Mauern sind bis zu einer Höhe von 2,5 m über dem angrenzen-

den Gelände zulässig. Zu den öffentlichen Straßen und Wegen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

Zaunanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Grün- und sons-

Gelände und Geländeveränderungen: Abgrabungen oder Aufschüttungen zur Schaffung großflächiger Be-

triebsanlagen sind grundsätzlich zulässig. Böschungskronen bzw. Böschungsfüße müssen zu den öffentlichen

Verkehrsflächen hin ein Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Die Böschungen sind in einem Neigungsverhält-

Werbeanlagen: Die Errichtung von Werbeanlagen, die von der K 9 aus sichtbar sind, bedürfen innerhalb einer

Entfernung von 30 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 9 der Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität

Kaiserslautern. Die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§ 22 LStrG

(15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 9) ist unzulässig. Die Verkehrssicherheit

auf der vorgenannten Straße darf durch andere Maßnahmen (Ablenkung durch Blendwirkung, Rauch etc.)

HINWEISE

• Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert. Die Vorschriften des § 13

BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4

BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche

Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach |

§ 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach

Die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes "Industriezentrum Westrich" ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches

• Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatschG ist es grundsätzlich verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von

Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche

und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von

Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein

zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung

vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen

Uberflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücks-

nis 1:1,5 (ca. 35°) anzulegen und nach landespflegerischen Vorgaben zu begrünen.

mit blendender Wirkung (Glasflächen und Metall-Sandwichpaneelen ausgenommen) sind nicht erlaubt.

ein Stauvolumen von 15 Liter pro Quadratmeter bedachter Grundstücksfläche aufzuweisen.

Abwasserbeseitigung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)

Fall sein ist ein Wasserrechtsverfahren zur Änderung der Erlaubnis einzuleiten.

schaft und Bodenschutz genehmigt werden (zul. Abfluss: 5 l/(s x ha(Au))).

empfohlen, Unterkellerungen in Form wasserdichter Wannen auszubilden.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

gedrosselt direkt in das öffentliche Kanalsystem zu entwässern.

teilt hierfür eine Gestattung.

tigen Flächen zulässig.

nicht gefährdet werden.

§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Hochwasserschutz / Starkregen

den Bebauungsplan "Industriezentrum Westrich, Änderung II" von 2011.

wählen, dass keine Blendwirkungen auftreten.

Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.

denfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

 Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, |

wird ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Informationen liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet darum, die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) not-wendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Si-

tuation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten: Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien; • Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme

des Bohrgutes; Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter; Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);

 Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen • Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Das Landesamt für Umwelt gibt Auskunft zu baulichen Maßnahmen zur Radonprävention (Radon@lfu.rlp.de).

• Die Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr" i.V.m. DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen. Die Kurvenra-

dien sind für die Straßen- und Wegeführung zu beachten und einzuhalten. Die Flächen für die Feuerwehr sind

in Bezug auf den möglichen Trümmerschatten von 1,5-fach der Gebäudehöhe zu berücksichtigen. • Der erforderliche Löschwasserbedarf ergibt sich aus dem Arbeitsblatt DVGW W405. • Der objektspezifische Löschwasserbedarf ist der Landesbauordnung (LBauO) und/oder den eingeführten "Technischen Baubestimmungen" zu entnehmen.

• Hydranten zur Löschwasserversorgung sind im (eingeschränkten) Industriegebiet (GI) als Überflurhydranten Die Abstände zwischen zwei Hydranten darf nicht mehr als 140 m Straßenlänge (Abwicklung) betragen.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

vom 23.3.1978 (GVBI., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu si-Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der

Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

bekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

nung und das Datum der geplanten Fertigstellung) mitzuteilen.

. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. • Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher un-

• Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. • Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt.

• Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz. Flugsicherheit/-sicherung

 Mobile Baukräne sind mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung auszustatten. • Vor Aufstellung eines Baukranes ist die örtliche Flugsicherheit/-sicherung über den genauen Standort, die Kranhöhe über Grund mit Bezugshöhe über NN sowie über den genauen Zeitpunkt und Dauer / (Abbau) der • Die Bauschutzhöhen für den Bauschutzbereich des NATO-Flugplatzes Ramstein sind einzuhalten. Bei Höhen-

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzun- letzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

gen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

2017 (BGBl. I S. 3786).

(BGBl. I S. 1057).

18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert

• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 de

Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

setzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).

zes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in

der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zu-

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der

Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom (GVBl. S. 728). 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grund
• Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnastücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der turschutzgesetz - LNatSchG -) in der Fassung der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBI. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287). und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der

Februar 2021 (GVBl. S. 66).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 | durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287). Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März li 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBI.

 Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserzuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom haushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287). S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ge-

des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S.

Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873). Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2a des Geset-

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom

können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stel-

bekannt gemacht (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3

Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit

Schreiben vom 28.12.2020 erneut von der Ausle-

gung benachrichtigt (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 |

Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs.

durch den Stadtrat am 25.02.2021. Das Ergebnis

Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus

dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der

Ramstein-Miesenbach, den ___.__.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB).

VERFAHRENSVERMERKE

| ● Der Stadtrat der Stadt Ramstein-Miesenbach hat ● Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden

am 08.10.2020 die Einleitung des Verfahrens zur 💮 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während 3. Teiländerung des Bebauungsplanes "Indus- der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur triezentrum Westrich" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Niederschrift oder per Mail abgegeben werden lungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. • Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 3. Teiländerung dieses Bebauungsplanes wurde am tigt bleiben können, am 24.12.2020 ortsüblich

15.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 • Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der 3. Teiländerung des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

• Der Bebauungsplan wird gem. § 13 BauGB im ver- 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB). Ihnen wurde einfachten Verfahren geändert. Gem. § 13 Abs. 3 erneut eine Frist bis zum 05.02.2021 zur Stellung-BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchge- nahme eingeräumt. Während der erneuten öffentlichen Ausle- Der Stadtrat der Stadt Ramstein-Miesenbach hat gung gingen seitens der Behörden und der in seiner Sitzung am 08.10.2020 den Entwurf sonstigen Träger öffentlicher Belange, der gebilligt und die öffentliche Auslegung der 3. Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen Teiländerung des Bebauungsplanes "Industriezenund Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vortrum Westrich" beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB gebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte

• Der Entwurf der 3. Teiländerung des wurde denjenigen, die Anregungen und Stellung-Bebauungsplanes, bestehend aus der nahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) Satz 4 BauGB). sowie der Begründung, hat in der Zeit vom • Der Stadtrat hat am 25.02.2021 die 3. 23.10.2020 bis einschließlich 23.11.2020 öffent- Teiländerung des Bebauungsplanes "Industrielich ausgelegen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. zentrum Westrich" als Satzung beschlossen (§ 10 |

i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

 Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) Hinweis, dass Stellungnahmen während der Aus- sowie der Begründung. legungsfrist von jedermann schriftlich, zur Nie
• Die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes "Indusderschrift oder per Mail abgegeben werden triezentrum Westrich" wird hiermit als Satzung können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 15.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3

Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden Der Bürgermeister mit Schreiben vom 09.10.2020 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § • Der Satzungsbeschluss wurde am 04.03.2021 orts-

2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum üblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In 23.11.2020 zur Stellungnahme eingeräumt. Während der öffentlichen Auslegung gingen sei- Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Gel- | tens der Behörden und der sonstigen Träger öf- 💎 tendmachung der Verletzung von Vorschriften so- | fentlicher Belange, der Nachbargemeinden so- wie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, wie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädiein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken gungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2

und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 💎 sowie Abs. 4 BauGB und 🖇 44 Abs. 5 BauGB und 📗 18.12.2020. Das Ergebnis wurde denjenigen, die auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 Gemeinde-Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht ha- ordnung Rheinland-Pfalz (GemO) hingewiesen ben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). • Der Stadtrat hat am 18.12.2020 die Anpassung • Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Teiländerung des Geltungsbereiches der 3. Teiländerung des des Bebauungsplanes "Industriezentrum West-Bebauungsplanes "Industriezentrum Westrich" rich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und

beschlossen (1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft • Der Stadtrat der Stadt Ramstein-Miesenbach hat in seiner Sitzung am 18.12.2020 den Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung der 3. Teiländerung des Bebauungsplanes "Industriezentrum Westrich" beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3

• Der Entwurf der 3. Teiländerung des Bebauungsplanes, bestehend aus der

(§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ramstein-Miesenbach, den ___.__.

Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 04.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021 erneut öffentlich ausgelegen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB).

3. Teiländerung "Industriezentrum Westrich"

Bebauungsplan in der Stadt Ramstein-Miesenbach Stadtteil Ramstein

Am Neuen Markt 6

Kommunikation mbH Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70 email: info@kernplan.de Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Hugo Kern Dipl.-Ing. Sarah End

überschreitungen über 299,16 m üNN sind Einzelfallprüfungen erforderlich. Wegen der zu erwartenden Emissionen, die durch den Fluglärm entstehen, können an den Betreiber keine Ersatzansprüche gestellt werden. Maßstab 1:2000 im Original Der Wehrbereichsverwaltung sind alle endgültigen Baudaten (Art des Hindernisses, der Standort mit geografi-Verkleinerung ohne Maßstab schen Koordinaten, die Bauhöhe über Grund, die Gesamthöhe über NN, gegebenenfalls die Art der Kennzeich-

Gesellschaft für Städtebau und

M 1:20.000; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2020) Bearbeitet im Auftrag der Stadt Ramstein-Miesenbach

66877 Ramstein-Miesenbach Stand der Planung: 25.02.2021