(§ 9 ABS.1 NR.18 UND ABS.6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM

(§ 5 ABS.6.2, § 9 ABS.1 NR.20, 25 UND ABS.6 BauGB)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,

ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

MASSNAHMEN GEMÄSS TEXTLICHER FESTSETZUNGEN

FLÄCHENABSCHNITTE MIT LANDESPFLEGERISCHEN

GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS.1.2 BAUGB, §§ 22, 23 BauNVO)

(DIE GEBÄUDELÄNGEN DÜRFEN 50,00 m ÜBERSCHREITEN

ANSONSTEN GELTEN DIE REGELN DER OFFENEN BAUWEISE)

BAUMASSENZAHL

OFFENE BAUWEISE

0° - 40° DACHNEIGUNG

BAUGRENZE

(§ 19 BauNVO)

(§ 21 BauNVO)

▲ ▲ ▲ ▲ BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRT

◆ ◆ ◆ ◆ OBERIRDISCH

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 5 ABS.2.4 UND 6 BauGB)

HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 ABS.2 NR.4 UND ABS.6, § 9 ABS.1 NR.13 und ABS.6 BauGB)

zum Bebauungsplan "Industriezentrum Westrich", Änderung II, der Stadt Ramstein-

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

Textliche Festsetzungen

Miesenbach, Stadtteil Ramstein

Der überwiegende Teil des Bebauungsplanes umschließt ein eingeschränktes Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 BauNVO. Die Einschränkung wird durch eine Lärmkontingentierung gemäß DIN 45 691, Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und

Bereitschaftspersonal) sind erlaubt.

Von den zulässigen Nutzungen nach § 9 BauNVO sind: - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Kokereien, Schwelereien, Schmelzereien,

Schwefelerzeugnisse

 Kompostwerke, Schrottverarbeitung. - größere Schmiede-, Hammer- und Fallwerke,

Tierkörperbeseitigung

Tierverarbeitungen jeder Art,

Verarbeitung von Asbesterzeugnissen,

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

Aufgrund des § 16 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 BauNVO darf die Grundflächenzahl (GRZ) maximal 0,8 und die Baumassenzahl (BMZ) höchstens 10,0 betragen. Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt. Die Baumassenzahl kann um weitere 2,0 m³ je Quadratmeter Grundstücksfläche überschritten werden, wenn eine extensive Dachbegrünung gemäß den landespflegerischen Zielvorgaben erfolgt. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Es ist eine abweichende Bauweis e gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt mit der Maßgabe, dass für die seitlichen Grenzabstände die Regelungen der offenen Bauweise gelten, jedoch Hausformen über 50 m Länge zulässig sind. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Um einen wirtschaftlichen Zuschnitt der Industrie- und Gewerbegrundstücke zu erzielen, wird die Mindestgröße auf Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Festsetzungen durch die Baugrenzen bestimmt. Landesrechtlichen Abstandsflächen bleiben hiervon unberührt. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Baugebiet zulässig und dürfen auch außerhalb der

Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend den zeichnerischen

überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Stellplätze und Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeführt werden. Die Anzahl

der Stellplätze richtet sich – soweit es sich um den Mindestbedarf an notwendigen Stellplätzen handelt – nach den Richtzahlen der "Verwaltungsvorschrift über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge" vom Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Bebauungs plan weist lediglich die Haupterschließungsstraße aus.

Je nach Bedarf an der Größenfestlegung der einzelnen Industrie- und Gewerbegrundstücke wird das erforderlich Im Bereich der ausgewiesenen Sichtdreiecke sind Anpflanzungen und Einfriedungen nur bis maximal 80 cm Höhe

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserableitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Ableitung der Niederschlags- und Schmutzwässer erfolgt im Trennsystem. Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den bebauten und befestigten Flächen muss in dezentralen Versickerungsbecken (-mulden) auf dem (Bau-) Grundstück über die belebte Bodenzone ohne Schädigung Dritter

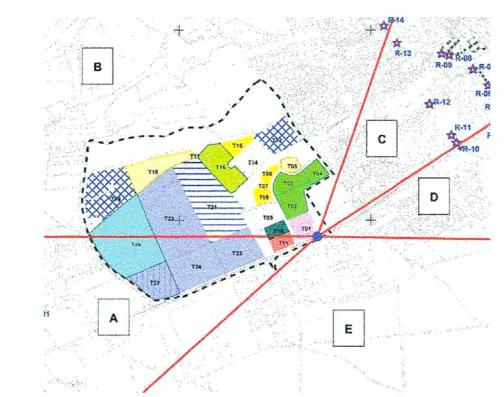
bildung richtet sich nach dem Versickerungsgrad des anstehenden Bodens und hat mindestens ein Stauvolumen von 15 Liter pro Quadratmeter bedachter Grundstücksfläche aufzuweisen.

Ein Sicherheitsabfluss zum öffentlichen Kanalsystem darf nur in stark gedrosselter Form ausgeführt werden und muss von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz genehmigt werden (zul. Abfluss: 5 l/s/ha). Die potentiell erheblich verschmutzten Niederschlagswässer (Parkflächen, private Verkehrsflächen) sind gedrosselt direkt in das öffentliche Kanalsystem zu entwässern.

Eine Ableitung von Dränagewässern in das Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Vernässungen wird empfohlen, Unterkellerungen in Form wasserdichter Wannen auszubilden.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne es Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

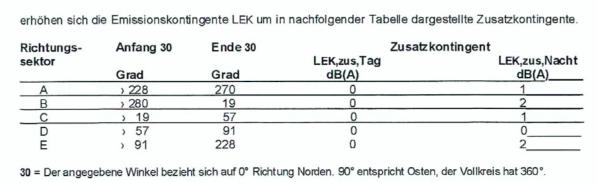
Der Geltungsbereich umfasst eine Lärmkontingentierung gemäß DIN 45691, Ausgabe 2006-12, Nr. 4.6 und A2. In der Planzeichnung sind die Flächen entsprechend den unterschiedlichen Emissionskontingenten gegliedert. Teilflächen mit gleichen Kontingenten können zu einer Fläche zusammengefasst werden. Zusätzlich sind fünf Richtungssektoren A bis E markiert (siehe Karte "Zonierung des Plangebietes").



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

Die Festsetzungen für die gewerblichen Nutzungen im Bebauungsplan gliedern sich in eingeschränkte Industriegebiete. Die Einschränkungen und dadurch auch die Unterscheidung in Gle 1 bis Gle 13 ergeben sich durch die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK,i nach DIN 45 691, Ausgabe 2006-12, weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00

Gebietsteil laut Eintrag in der Nutzungsschablone	Emissionskontingent LEK tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	Emissionskontingent LEK nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)
Gle 1	66 dB(A)	50 dB(A)
Gle 2	66 dB(A)	47 dB(A)
Gle 3	64 dB(A)	51 dB(A)
Gle 4	64 dB(A)	50 dB(A)
Gle 5	63 dB(A)	55 dB(A)
Gle 6	63 dB(A)	54 dB(A)
Gle 7	62 dB(A)	54 dB(A)
Gle 8	62 dB(A)	50 dB(A)
Gle 9	62 dB(A)	40 dB(A)
Gle 10	61 dB(A)	50 dB(A)
Gle 11	61 dB(A)	46 dB(A)
Gle 12	61 dB(A)	40 dB(A)
Gle 13	59 dB(A)	51 dB(A)



Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45 691, Ausgabe 2006-12, Abschnitt 5, wobei in die Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,i durch LEK,i + LEK,zus, k zu ersetzen ist. Sind einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) der DIN 45 691, Ausgabe 2006-12, Abschnitt 5, die Gleichung (7) der DIN 45 691, 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 45 691, Ausgabe 2006-12 wird ausgeschlossen. Ausnahmen von diesen schalltechnischen Einschränkungen können im Einzelfall einer Betriebsansiedlung gestattet werden, wenn durch ein Gutachten nachgewiesen wird, dass die Richtwerte der DIN 18 005 – Schallschutz im Städtebau – an den nächstgelegenen Ortsrändern von Katzenbach und Ramstein eingehalten werden. Für den westlichen Ortsrand des Stadtgebietes von Ramstein sind hierbei weitere Ausweisungen (ca. 300 m vom derzeitigen Ortsrand) von Wohnbaugrundstücken zu beachten.

Weiterhin sind bei der Ansiedlung größerer Industriebetriebe die Vorgaben der TA-Luft einzuhalten. Zur wirksamen Umweltvorsorge sind bei emittierenden Anlagen Umweltverträglichkeitsprüfungen nach dem UVP-Gesetz vom 12. Februar 1990 (BGBL. I, S. 205) durchzuführen.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die Verwertung des Erdaushubes soll jeweils auf den Baugrundstücken erfolgen. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Industriegebiete

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

(ALTLASTABLAGERUNG)

(§9 ABS.1 NR.10 UND ABS.6 BauGB)

GRUNDFLÄCHENZAHL

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

● ● ● ● ● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

MIT FLURSTÜCKSNUMMERN

(§ 1 ABS.4 UND § 16 ABS.5 BauNVO)

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS.7 BauGB)

(§ 9 ABS.1.21 UND ABS.6 BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES

Nicht überbaubare Anteile der Grundstücksflächen und deren Begrünung Innerhalb der Industrieflächen GI sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen von Bodenversiegelungen komplett freizuhalten und zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB). Innerhalb dieser Flächen sind keine Nebenanlagen

gemäß § 14 BauNVO und keine Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO zulässig. Die nicht überbaubaren Anteile der Grundstücksflächen (bei Gl 20 %) sind wie folgt zu gestalten: Pflanzung von Bäumen

Je 750 m² Grundstücksfläche der Industriegebiete GI ist ein großkroniger Baum in 3 x verpflanzter Qualität, Stammumfang 14 - 16 cm, gem. Liste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Sonstige Bepflanzung

Auf den nicht überbaubaren Anteilen der Grundstücksflächen innerhalb der Industriegebiete GI sind zusätzlich zur Pflanzung von Bäumen als Unterpflanzung * auf einem Anteil von 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen flächige Gehölzpflanzung gem. * auf einem Anteil von 75 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen artenreiche Ruderal- und Staudenfluren (gelenkte Sukzession) oder Blumenwiesen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Kletterpflanzen, die auf Rankhilfen angewiesen sind:

Jelängerjelieber

Acker-Rose

Bibernell-Rose

Karthäusernelke

Fingersteinbrech Scharfer Mauerpfeffe

Felsenfetthenne

Weiße Lichtnelke

Schaf-Schwinge

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich

festgesetzt, dass die hierfür notwendigen Abböschungen bis zu einer Tiefe von 5,0 m auf den privaten Grundstücken

Zur Sicherung eine ordnungsgemäßen Herstellung der Straßenkörper einschließlich der Rad- und Fußwege wird

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO)

Abgrabungen oder Abschüttungen zur Schaffung großflächiger Betriebsanlangen sind grundsätzlich zulässig.

Böschungskronen bzw. Böschungsfüße müssen zu den öffentlichen Verkehrflächen hin einen Mindestabstand von 5,0

Diese Abstandsregelung bei der Geländebearbeitung gilt analog auch für die Gas- und Pipelinetrassen, bezogen auf

Ausnahmen hierzu können im Einvernehmen mit der Stadt bzw. mit dem Betreiber der Versorgungsleitungen gestattet

Die Böschungen sind in einem Neigungsverhältnis 1:1,5 (ca. 35°) anzulegen und nach den landespflegerischen

Grundsätzlich sind alle Dachformen bis zu einer maximalen Neigung von 30° erlaubt. Sheddächer und untergeordnete

e Materialwahl bei der Gestaltung der Außenwandflächen ist freigestellt. Nur Material mit blendender Wirkung

1. Bauanträge, die die Schutzstreifen der 110 kV-Leitung und der 20 kV-Leitung tangieren, sind der Pfalzwerke AG zur Stellungnahme vorzulegen. Bei Bauarbeiten im Bereich der Schutzstreifen ist zuvor das Netzteam der

anzuzeigen. Die bauausführenden Firmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes

vom 23.03.1978 (GVBI. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Jeder zutage kommende archäologische Fund

angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie für Rettungsgrabungen ein angemessener Zeitraum

ist dem Amt unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die

die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die Bauherren haften gegenüber der Direktion

andesarchäologie für die Einhaltung der vorgenannten Forderungen. Die Bauherren sind verpflichtet, der

Direktion Landesarchäologie jeden zutage kommenden Fund zu melden. Sollten archäologische Objekte

einzuräumen. Bisher nicht bekannte "Kleindenkmäler" (wie Grenzsteine) dürfen von ihrem Standort nicht

4. Im Schutzbereich der RWE-Leitungen darf kein Bewuchs von 3,0 m Höhe überschreiten. Auch

6. Die Anforderungen der DIN 1054, der DIN 4020 und der DIN 4124 sind zu beachten.

K 9 darf kein Oberflächenwasser und sonstiges Wasser zugeleitet werden.

(Ablenkung durch Blendwirkung, Rauch etc.) nicht gefährdet werden.

geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBI. I, Seite 2585)

- PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBI. 2005, S. 387)

vom 28. September 2010 (GVBI. S. 301)

DIN 45 691, Geräuschkontingentierung

(§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Stellung zu nehmen.

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt:

am 27.01.2011 (§ 10 Abs. 3 BauGB).

3. Hinsichtlich des Immissionsschutzes dürfen aus dem auftretenden Verkehrslärm an die Straßenlastträger keine

Geländeveränderungen sind untersagt bzw. sind mit dem Betreiber abzustimmen. In den Schutzstreifen dürfen

keine baulichen Anlagen errichtet werden. Bauvorhaben, die den Schutzstreifen der RWE-Leitungen tangieren,

Höhenüberschreitungen über 299,16 m üNN sind Einzelfallprüfungen durch die Wehrbereichsverwaltung West

in Wiesbaden erforderlich. Wegen der zu erwartenden Emissionen, die durch den Fluglärm entstehen, können

an den Betreiber keine Ersatzansprüche gestellt werden. Der Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle

5. Die Bauschutzhöhen für den Bauschutzbereich des NATO-Flugplatzes Ramstein sind einzuhalten. Bei

Wiesbaden, sind alle endgültigen Baudaten (Art des Hindernisses, der Standort mit geographischen Koordinaten, die Bauhöhe über Grund, die Gesamthöhe über NN, gegebenenfalls die Art der Kennzeichnung

Den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der L 356 und der

einer Entfernung von 30 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 9 und innerhalb von 40 m

Januar 1990 (BGBI. I, S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. I, S. 466)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG)

Seite 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. November 2010 (BGBI. I, Seite 1728)

2004, S. 53), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBI. S. 299)

1. Der Aufstellungsbeschluss für den im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändernden

2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 21.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht

Bebauungsplan wurde am 13.07.2010 vom Stadtrat Ramstein-Miesenbach gefasst (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.

3. Die Bekanntmachung über die Form der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB) erfolgte am

4. Die betroffene Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit, bis zum 25.11.2010 zur beabsichtigten Bebauungsplanänderung

5. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 22.10.2010 am

25.11.2010 die Möglichkeit, zur beabsichtigten Bebauungsplanänderung Stellung zu nehmen.

9. Der im vereinfachten Verfahren geänderte Bebauungsplan wurde ortsüblich bekannt gemacht

Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

11. Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde der Kreisverwaltung am

6. Die Prüfung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen erfolgte am 17.12.2010.

Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Fachbehörden hatten gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB bis zum

7. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat Ramstein-Miesenbach als Satzung beschlossen am

Ramstein-Miesenbach, den 20.12.2010

Ramstein-Miesenbach, den 21.01.2011

Ramstein-Miesenbach, den 27.01.2011

mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBI. S. 272)

geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBI. 2009, S. 358)

DIN 18 005, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

21.10.2010 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach.

Die Verkehrssicherheit auf den vorgenannten Straßen darf durch andere Maßnahmen

zum befestigten Fahrbahnrand der L 356 der Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Kaiserslautern

2. Vor Beginn der Erdarbeiten sind die Firmen angehalten, die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes

zu beachten und bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, in Speyer

Vorgaben zu begrünen (vgl. hierzu den Textteil Ziffer 6.1 / M 5 des Landespflegerischen Begleitplanes).

Einfriedungen wie Zäune und Mauern sind bis 2,50 m Höhe über dem angrenzenden Gelände zulässig.

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

Das Dachmaterial ist so zu wählen, dass keine Blendwirkungen auftreten

<u> Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 Bau GB)</u>

Pfalzwerke AG in Hauptstuhl zu verständiger

Forderungen gestellt werden.

Ruhrgas AG zu beachten.

sind der RWE in Dortmund vorzulegen.

und das Datum der geplanten Fertigstellung) mitzuteilen.

Dachformen, Dachneigung und Dacheindeckung

Dächer und Dachbauten sind hiervon ausgenommen.

Gewöhnliches Leinkra

Lonicera spec.

Rosa arvensis

Allium senescens

Dianthus carthusianorum

Lotus corniculatus

Sedum reflexum

Bromus tectorum

Festuca ovina

Siline alba

Poa annua

Saxifrage tridactylites

Rosa pimpinellifolia

Polygonum aubertii

Artenliste E: Bodendecker

Artenliste F: Pflanzen zur Dachbegrünung

Vitis vinifera

Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die Flächen, auf denen eine gelenkte Sukzession stattfinden soll, sind ca. alle 5 Jahre zu mähen. Die Blumenwiesen sind zweischürig zu bewirtschaften (frühester Mahdtermin Ende Juli).

Je vier Stellplätze ist ein großkroniger Baum in 3 x verpflanzter Qualität, Stammumfang 14 – 16 cm, gemäß Liste C zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB). Die Pflanzscheiben müssen auf einer Fläche von mindestens 4 m² unbefestigt und dauerhaft begrünt sein. Sie sind entweder mit Stauden und / oder bodendeckenden Gehölzen (vgl. Liste E) zu begrünen oder als Sukzessionsfläche der Begrünung durch die Natur zu überlassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

Die Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze werden auf die Festsetzung der Pflanzung von Bäumen innerhalb der Industriegebiete angerechnet.

Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88

Ungegliederte, fensterlose Wandflächen sind ab einer Größe von 50 m² dauerhaft mit Klett- und / oder Rankpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist alle 2,0 m eine Pflanze gem. Artenliste D zu setzen. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

Eine Überschreitung der zulässigen BMZ von 10 bis auf 12 ist zulässig, wenn je 2 m³ über die zulässige BMZ hinausgehende Baumasse 1 m² Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt werden. Diese

Dachflächen sind dabei dauerhaft mit Pflanzen gem. Artenliste F zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Einfriedung der privaten Grundstücksflächen / Gestaltung von Vorzonen

Zur öffentlichen Erschließung ist mit Einfriedungen ein Abstand von mindestens 5 Metern zur Grundstücksgrenze einzuhalten (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO). Dieser 5 Meter breite Streifen ist mit flächigen Gehölzpflanzungen gem. Artenliste B zu versehen. Diese Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

Diese flächigen Gehölzpflanzungen werden auf die Festsetzung der sonstigen Bepflanzung innerhalb der

Industriegebiete angerechnet. Der Pflanzstreifen darf für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

Straßenraumbegrünung

Die Kreisstraße K 9 und die Landesstraße L 356 sind als Alleen zu gestalten. Dazu sind – sofern die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bauungsplanes dies zulässt - im öffentlichen Straßenraum beidseitig großkronige Bäume in 3 x verpflanzter Qualität, Stammumfang mindestens 14 – 16 cm, gem. Liste C im Abstand von ca. 15 Metern - wie in der Planzeichnung festgesetzt - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1

Abweichend von dieser Regelung kann im Ausnahmefall von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten um bis zu 3 Meter in der Längsachse abgewichen werden.

ie Erschließungsstraßen innerhalb des Gebietes sind im öffentlichen Straßenraum einseitig mit großkronigen Bäumen in 3 x verpflanzter Qualität, Stammumfang mindestens 14 – 16 cm, gem. Liste C im Abstand von ca. 15 Metern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Abweichend von dieser Regelung kann im Ausnahmefall von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten um

bis zu 3 Meter in der Längsachse abgewichen werden. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

*Fläche südlich des Höhweges?(Fläche "A") und "Knappsack" (Fläche "B" Die mit "A" gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu gestalten:

zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

e Flächen, die der freien Sukzession unterliegen, sind entsprechend der Anforderungen zur Freihaltung der eitungstrassen zu pflegen. Die Flächen, auf denen eine gelenkte Sukzession stattfinden soll, sind abschnittsweise alle 5 Jahre zu mähen.

Die Mähwiesen sind entsprechend den Auflagen des FUL-Programmes (Förderprogramm, umweltverträglicher Landwirtschaft) - Grünland - Variante 2 - zu bewirtschaften: * Auf Düngung ist vollständig zu verzichten.

* Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden. * Es dürfen keine Entwässerungsmaßnahmen und Veränderungen des Bodenreliefs durchgeführt werden.

Eine Beweidung der Flächen ist zulässig, wenn im Durchschnitt des Jahres nicht mehr als eine rauhfutterfressende Großvieheinheit (RGV) je Hektar gehalten wird. * Während eines Weideganges ist ein Tierbesatz von maximal 3,0 RGV je Hektar zulässig. * Die Flächen dürfen in der Zeit vom 01.11. bis 15.06. nicht bearbeitet und nicht gemäht und in der Zeit vom 15.11. bis 01.06. nicht beweidet werden.

Gemäß der Plandarstellung sind zusätzlich Feldheckenbänder gem. Artenliste B anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Ausfälle sind gleichwertig zu

Die mit "B" gekennzeichnete Fläche ("Knappsack")j ist als Mähwiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 bs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Mähwiese ist entsprechend den Auflagen des FUL-Programmes (Förderprogramm, umweltverträglicher Landwirtschaft) – Grünland – Variante 2 – zu bewirtschaften:

* Auf Düngung ist vollständig zu verzichten. * Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden.

* Es dürfen keine Entwässerungsmaßnahmen und Veränderungen des Bodenreliefs durchgeführt werden. 8. Die Errichtung von Werbeanlagen, die von der K9 bzw. der L 356 aus sichtbar sind, bedürfen innerhalb * Eine Beweidung der Flächen ist zulässig, wenn im Durchschnitt des Jahres nicht mehr als eine rauhfutterfressende Großvieheinheit (RGV) je Hektar gehalten wird. * Während eines Weideganges ist ein Tierbesatz von maximal 3,0 RGV je Hektar zulässig. Die Flächen dürfen in der Zeit vom 01.11. bis 15.06. nicht bearbeitet und in der Zeit vom 15.11. bis 01.06. nicht 9. Bei Maßnahmen im Bereich der Schutzstreifen der Ferngasleitungen sind die Auflagen der E.ON

Semäß Plandarstellung sind zusätzlich Feldheckenbänder gem. Artenliste B mit zusätzlichen Einzelbaumpflanzungen gem. Artenliste A anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr.

20 BauGB). Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die mit "C" gekennzeichnete Fläche ist gemäß Plandarstellung zu gestalten:

Das vorhandene Feldgehölz ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Gemäß Plandarstellung sind gelenkte Sukzessionsflächen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Flächen sind abschnittsweise alle 5 Jahre zu mähen. Gemäß Plandarstellung sind zusätzlich Feldheckenbänder gem. Artenliste B mit zusätzlichen Einzel-baumpflanzungen gem. Artenliste A anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 0 BauGB). Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "Randeingrünung" (Fläche "D")

Die mit "D" gekennzeichnete Fläche ist gemäß Plandarstellung zu gestalten:

Der Mischwaldbestand westlich des Autokinos ist zu erhalten (§ Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Gemäß Plandarstellung sind gelenkte Sukzessionsflächen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Flächen sind abschnittsweise alle 5 Jahre zu mähen. Gemäß Plandarstellung sind zusätzlich Feldheckenbänder gem. Artenliste B mit zusätzlichen Einzelbaumpflanzunger

gem. Artenliste A anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pipelinetrasse" (Fläche "E") Die mit "E" gekennzeichnete Fläche ist gemäß Plandarstellung zu gestalten:

Gemäß Plandarstellung sind Blumenwiesen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die Wiesen sind entsprechend den Auflagen des FUL-Programmes (Förderprogramm, umweltverträglicher Landwirtschaft) - Grünland - Variante 2 - zu bewirtschaften:

* Auf Düngung ist vollständig zu verzichten.

* Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden. * Es dürfen keine Entwässerungsmaßnahmen und Veränderungen des Bodenreliefs durchgeführt werden. * Eine Beweidung der Flächen ist zulässig, wenn im Durchschnitt des Jahres nicht mehr als eine rauhfutterfressende Großvieheinheit (RGV) je Hektar gehalten wird. * Während eines Weideganges ist ein Tierbesatz von maximal 3,0 RGV je Hektar zulässig.

* Die Flächen dürfen in der Zeit vom 01.11. bis 15.06. nicht bearbeitet und nicht gemäht und in der Zeit vom 15.11

bis 01.06. nicht beweidet werden. emäß Plandarstellung sind zusätzlich Feldheckenbänder gem. Artenliste B unter Beachtung der erforderlichen cherheitsabstände zur Pipeline anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in Verbindung

mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Artenlisten (Pflanzvorschläge)

Acer platanoides

pseudoplatanus	Berg-Ahorn	
la pendula	Birke	
inus betulus	Hainbuche	
us avium	Vogel-Kirsche	
rcus robur	Stiel-Eiche	
rcus petraea	Trauben-Eiche	
us aucuparia	Vogelbeere	
cordata	Winter-Linde	
platyphyllos	Sommer-Linde	
us carpinifolia	Feld-Ulme	
e hochstämmige Obstbä	ume regionaltypischer Sorten.	

Artenliste B: Gehölze Acer campestre

Carpinus betulus cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Weißdorn Crataegus monogyna Liguster Hunds-Rose Rosa canina Sal-Weide Salix caprea Holunder Sambucus nigra Viburnum opulus Schneeball

Artenliste C: Straßenbäume, Bäume für die Begrünung von Stellplätzen Acer platanoides uercus robur uercus petraea Trauben-Eiche

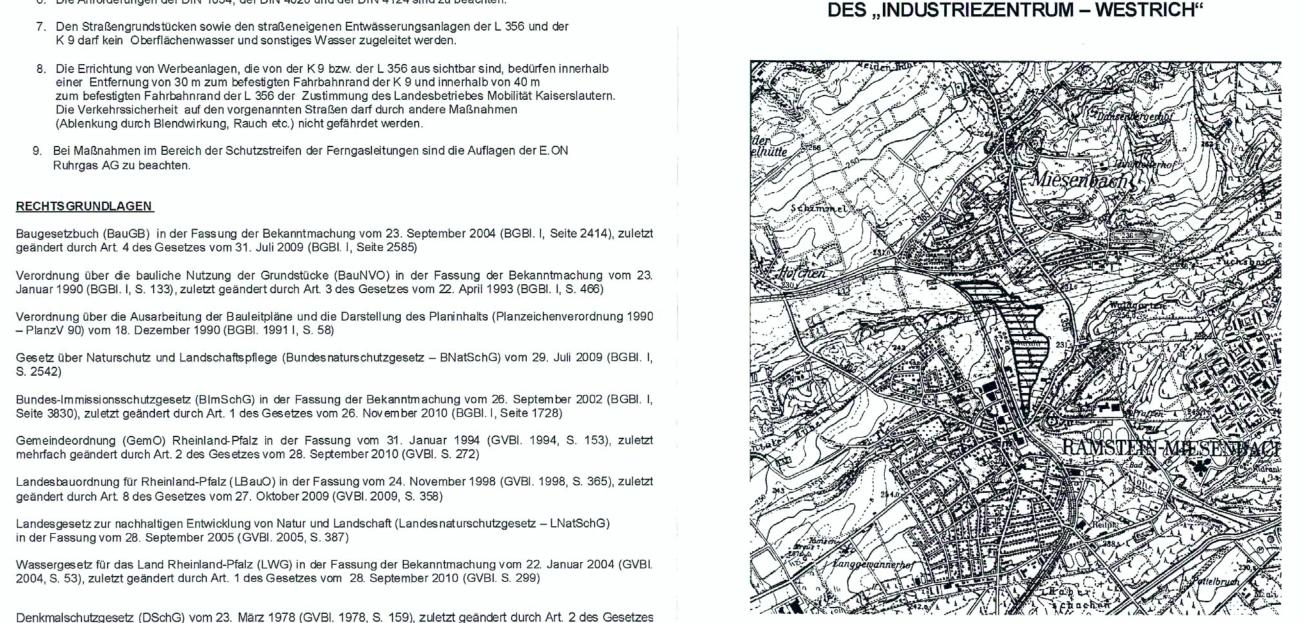
Winter-Linde

Sommer-Linde Tilia platyphyllos <u> Artenliste D: Pflanzen zur Fassadenbegrünung</u> Hydrangea petiolaris Kletter-Hortensie

Parthenocissus tricuspidata

ilia cordata

BEBAUUNGSPLAN: "INDUSTRIEZENTRUM WESTRICH, ÄNDERUNG II" TEIL – B ZUR KOMPENSATION DER EINGRIFFE AUF GRUND



STADT RAMSTEIN - MIESENBACH STADTTEIL RAMSTEIN

BEBAUUNGSPLAN: "INDUSTRIEZENTRUM **WESTRICH**"



ENTWURF UND BEARBEITUNG BAUABTEILUNG DER VERBANDSGEMEINDE RAMSTEIN - MIESENBACH