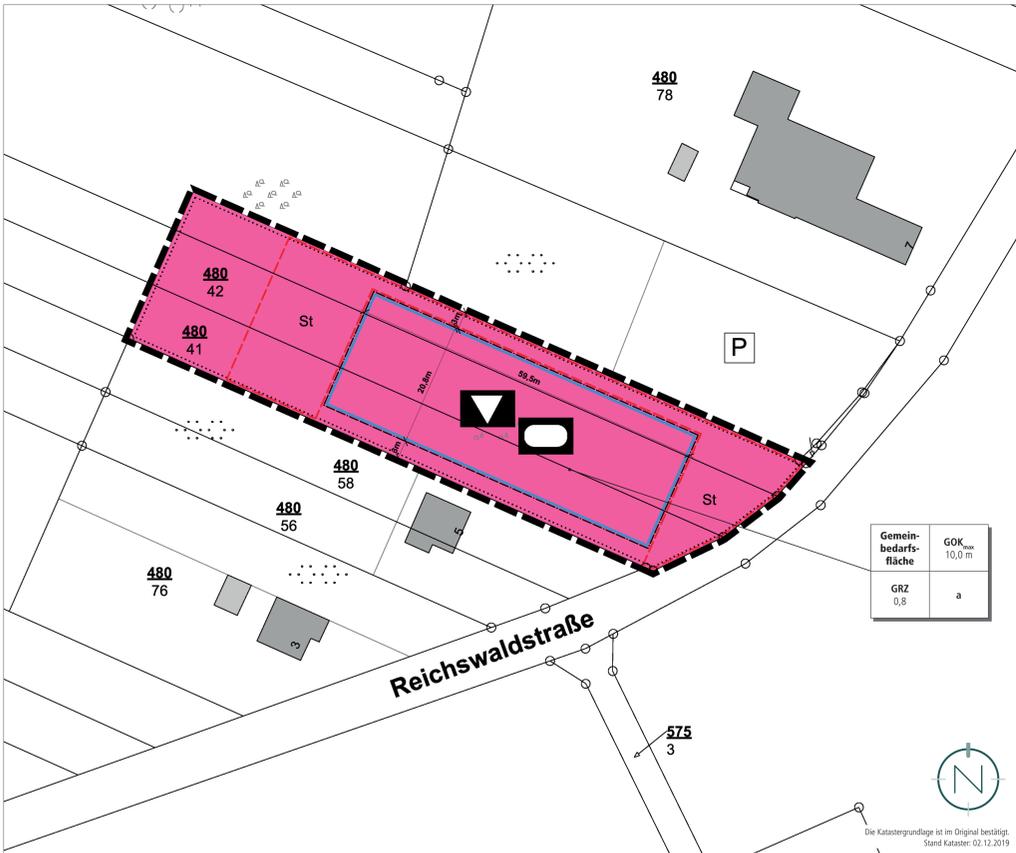


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG



Nutzungsart	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Bauweise

### ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

# TEIL B: TEXTTEIL

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

**1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT DER ZWECKBESTIMMUNG KULTURELLE UND SPORTLICHE ZWECKE, MEHRZWECKHALLE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB

Siehe Plan.  
Zulässig sind bauliche Anlagen, die den kulturellen und sportlichen Zwecken der Mehrzweckhalle dienen und diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen Sport- und Mehrzweckhalle, Geräteräume, Umkleidekabinen, Sanitäräume, Lageräume, Nebenräume, etc. Darüber hinaus sind Stellplatzflächen und Grünanlagen zulässig.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

**2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.  
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen Anlagen (Gebäudeoberkante, Attika etc.). Der maßgebende obere Bezugspunkt kann der Nutzungsschablone entnommen werden. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche der Reichswaldstraße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudekante.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Mandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (techn. Aufbauten etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden.

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Gebäudeoberkante weiter überschritten werden.

**2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

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

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Freiflächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden darf.

**3. BAUWEISE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.  
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

**4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

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 Standort zu errichten.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind 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. (s. ergänzend Festsetzung der Fläche für Stellplätze)

**5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 BAUNVO

Siehe Plan.  
Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und der entsprechend festgesetzten Flächen allgemein zulässig.

Zugänge, Wege, Rampen, Notausgänge, Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, Anleierflächen und weitere Erschließungselemente dürfen auch außerhalb der Fläche für Stellplätze errichtet werden.

**6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln und im Gehölzbestand eventuell übertagenden Fledermäusen sind die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39, Abs. 5 BNatSchG zwingend einzuhalten.  
Die im Plangebiet befindlichen Ameisennester sind im zeitigen Frühjahr nach der Frostperiode durch Ableger in den nördlich angrenzenden Waldbereich an eine Stelle mit geeigneten Standortbedingungen (Beson- nung, Vorhandensein von Belaufbäumen) umzusiedeln.

**7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Stellplätze sind gem. FLL-Richtlinie („Empfehlungen für Baumpflanzungen“) zu begrünen. Hierzu ist pro 10 oberirdischer Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Pflanzqualität: 3xv, Stü 16/18) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

**8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**  
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

## FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

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

- Das Plangebiet ist im modifizierten Teinnsystem zu entwässern.
- Schmutzwasser wird durch eine Hebeanlage über einen Schmutzwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal „Am Ramsteiner Feld“ abgeleitet.
- Anfallendes Regenwasser wird entweder versickert (sofern der bodengutachterliche Nachweis erbracht wird) oder über einen Regenwasserkanal in den nördlich verlaufenden Mohrbach eingeleitet. Hierzu be- darf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10 und 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).
- Auch eine gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser in den bestehenden Mischwasserkanal „Am Ramsteiner Feld“ ist nicht zulässig.
- Zur Brauchwassernutzung ist die Errichtung von Speichern (z.B. Zisterne) zulässig.
- Das Entsorgungskonzept ist frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen.

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

- Dachform, Dacheindeckung: Als Dachform sind Satteldächer, flachgeneigte Satteldächer und Flachdächer zulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf geeigneten Dächern sind nur in der gleichen Neigung wie die dazugehörige Dachfläche zulässig. Eine Begrünung der Flachdächer ist ausdrücklich erlaubt.
- Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten. Eine Fassadenbegrünung ist ausdrücklich erlaubt.
- Einfriedungen: Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedungen (Zäune, Hecken, etc.) bis zu einer Gesamt- höhe von 1,50 m zulässig. Zufahrtsbereiche sind freizuhalten.
- Sonstiges: Abfallbehälter sind entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.
- Stellplatzschlüssel: Je 5 - 10 Besucherplätzen ist ein Pkw-Stellplatz nachzuweisen.

## HINWEISE

**Verfahren**

- Der Bebauungsplan „Sportfläche Am Ramsteiner Feld“ wird gem. 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltsprüfung 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 § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

**Artenschutz**

- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurztriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.“

**Hochwasserschutz / Starkregen**

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anlagen darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücks- gestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

**Bodenschutz**

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (ins- besondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. 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 umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, wird um Mitteilung an die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz gebeten.

**Denkmalschutz**

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kom- mende, archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu las- sen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GÖKE.
- Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein an- gemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durch- führen können. Im Einzelfall ist mit Bauverträgen 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 unbekannt Fundstellen in Erscheinung treten können.
- Rein vorsorglich wird darauf hinweisen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planie- rungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archaische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz.

**Bergbau / Altbergbau**

- Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Sportfläche am Ramsteiner Feld“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.
- Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis „Kaiserslautern West“ für Erdwärme. Inhaber der Berechtigung ist die Firma SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG, Bis- marktstraße 14 in 67655 Kaiserslautern. Im Zuge der weiteren Planungen ist eine Abstimmung zu empfeh- len.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Ge- setze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plininhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18. De- zember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Was- serhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 2 des Ge- setzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Arti- kel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Lan- deswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Be- kanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 469).
- Landesbodenschutzgesetz (LBoSchG) in der Fas- sung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Arti- kel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Ramstein-Miesenbach hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportfläche Am Ramsteiner Feld“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustel- len, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntge- macht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird beschneigt, dass die im räumlichen Gel- tungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeich- nungen mit dem Liegenschaftskataster überein- stimmen
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat der Stadt Ramstein-Miesenbach hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Ent- wurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Sportfläche Am Ramsteiner Feld“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Aus- legungsfrist von jedermann schriftlich, zur Nieder- schrift oder elektronisch per Mail abgegeben wer- den können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt ge- macht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Aus- legung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.

Ramstein-Miesenbach, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

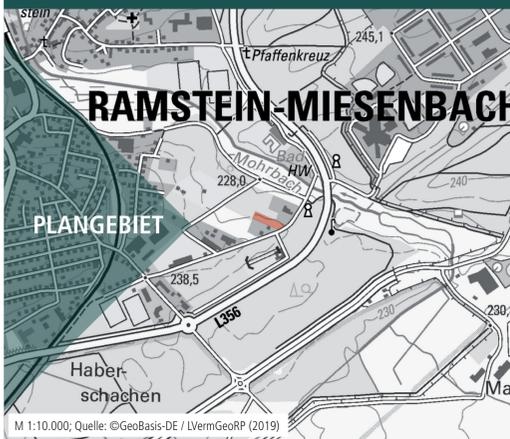
Der Stadtrat hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungs- plan „Sportfläche Am Ramsteiner Feld“, be- stehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

- Während der öffentlichen Auslegung gingen sei- tens der Behörden und der sonstigen Träger öf- fentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwä- gung der vorgebrachten Bedenken und Anregun- gen erfolgte durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitge- teilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungs- plan „Sportfläche Am Ramsteiner Feld“ als Sat- zung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Be- bauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begrün- dung.
- Der Bebauungsplan „Sportfläche Am Ramsteiner Feld“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Ramstein-Miesenbach, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

## Sportfläche Am Ramsteiner Feld Bebauungsplan in der Stadt Ramstein-Miesenbach, Stadtteil Ramstein



Bearbeitet im Auftrag der Stadt Ramstein-Miesenbach Am Neuen Markt 6 66877 Ramstein-Miesenbach

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH  
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
email: info@kemplan.de

Stand der Planung: 28.01.2020  
**STAND ENDE TÖB-BETEILIGUNG § 4 ABS. 2 BAUGB**