

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-1 vom Juli 2016
- DIN 45 691 Geräuschkontingenterierung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 533)
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
- 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468)
- VDI Richtlinie 2719 Schallschuldung von Fenstern und deren Zusatzverrichtungen Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 06.11.2003

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

- 1.0 FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)**
- Geschossflächenzahl (GFZ)**
- 0,8** Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8
- Grundflächenzahl (GRZ)**
- 0,4** Dezimalzahl; z. B. 0,4
- Zahl der Vollgeschosse**
- II** als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II
- Höhe baulicher Anlagen in ... über einem Bezugspunkt
Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planenteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- O** Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
- E** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- überbaubare Grundstücksfläche**
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung:**
- VB** Verkehrsberuhigter Bereich
- VG** Verkehrsgrün
- 1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Zweckbestimmung:**
- Anpflanzen: Bäume**
- 2.0 Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
- 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
- 15,0 / 3** Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
- N1** Nutzungsschablone lfd.-Nr. mit Angabe von:
- Gebietsart
 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - Bauweise
 - Dachneigung / Dachform
- 4.0 BESTAND**
- Flurstücksgrenzen**
- 1125 / 6** Flurstücksnummern
- Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer**
- Bestehende sonstige bauliche Anlagen**
- 5.0 HINWEISE**
- Vorschlag Grundstückssteilung**

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB 16.05.2019
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB 16.07.2020
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB 12.03.2020
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB 16.07.2020
 - Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.07.2020
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von 28.07.2020 bis 31.08.2020
 - Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung
 - Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadt Ramstein-Miesenbach als Satzung beschlossen
10. Ausfertigungsvermerk
- Ramstein-Miesenbach, den Stadtbürgermeister Ralf Hechler
11. Öffentliche Bekanntmachung
- Ramstein-Miesenbach, den Stadtbürgermeister Ralf Hechler

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

STADT - RAMSTEIN-MIESENBACH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnpark Balthasarstraße"



Der Bauherr:	Bauherr: Stadt Ramstein-Miesenbach																																
Der Entwurfsverfasser:	Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnpark Balthasarstraße"																																
Dipl.-Ing. H.W. Schlunz	Teil: Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>aufgenommen</th> <th>Zeichen</th> <th>Datum</th> <th>geändert</th> <th>Zeichen</th> <th>Datum</th> <th>Maßstab</th> <th>Beilage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearbeitet</td> <td>hws</td> <td>02.11.2020</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1:500</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>Ms</td> <td>02.11.2020</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Blaßgröße 900/600</td> <td>Blatt Nr.</td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Kostenstelle</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Zeichen	Datum	Maßstab	Beilage	bearbeitet	hws	02.11.2020				1:500		gezeichnet	Ms	02.11.2020				Blaßgröße 900/600	Blatt Nr.	geprüft						Kostenstelle	
aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Zeichen	Datum	Maßstab	Beilage																										
bearbeitet	hws	02.11.2020				1:500																											
gezeichnet	Ms	02.11.2020				Blaßgröße 900/600	Blatt Nr.																										
geprüft						Kostenstelle																											
EDV-Abgabe:	Kartengrundlage:																																

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