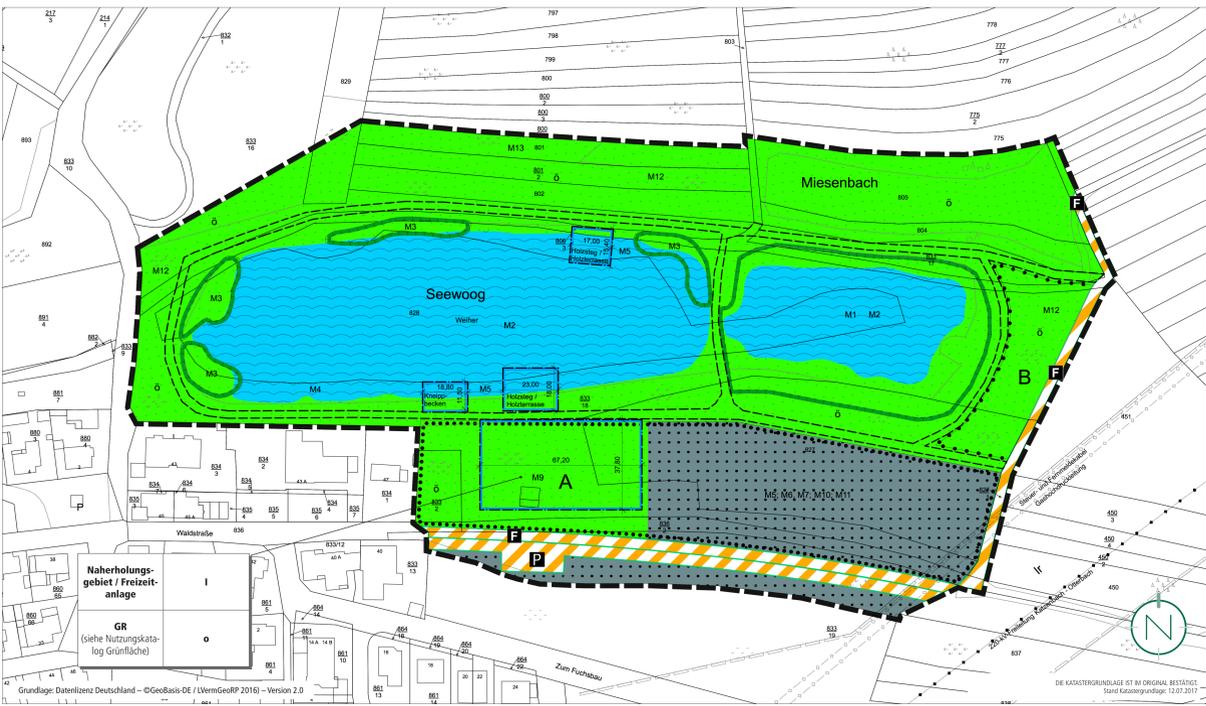


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	<b>GELTUNGSBEREICH</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
	<b>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG NAHERHOLUNGSGEBIET / FREIZEITANLAGE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
	<b>ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	<b>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO)
	<b>OFFENE BAUWEISE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO)
	<b>BAUGRENZE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHEN, WOHNMOBILSTELLPLATZ</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	<b>OBERRIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG; HIER: 220-KV-FREILEITUNG</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	<b>UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: FERNMELEKABEL / GAS- UND HOCHDRUCKLEITUNG</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	<b>WASSERFLÄCHEN</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
	<b>WALDFLÄCHEN</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 18 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB)
	<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
	<b>MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
	<b>MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, SCHUTZSTREIFEN</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND 21 BAUGB)
	<b>FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 29 BAUGB)
	<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN INNERHALB EINES BAUGEBIETES</b>
	<b>SEEWOOG-RUNDWEG, RADWEG</b>
	<b>ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „NAHERHOLUNGS- GEBIET / FREIZEITANLAGE“**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 15 BAUNVO
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „NAHERHOLUNGS- GEBIET / FREIZEITANLAGE“**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO
  - ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (GR)**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO
  - BAUWEISE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
  - ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKFLÄCHEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO
  - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
  - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHEN, WOHNMOBILSTELLPLATZ**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
  - OBERRIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG; HIER: 220-KV-FREILEITUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
  - UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: FERNMELEKABEL / GAS- UND HOCHDRUCKLEITUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
  - WASSERFLÄCHEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB
  - WALDFLÄCHEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 B BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB
- Zulässig sind:
- ein mit Spielelementen ausgestatteter Waldspielplatz (einzelne Spielpunkte),
  - ortsgewundene Sitzgruppen und Grillplätze.
- In den als Wald festgesetzten Flächen sind Bäume der Arten Buche, Kiefer, Eiche und Birke mit einem Stamm- durchmesser von mehr als 20 cm zu erhalten. Geplante bauliche Anlagen, insbesondere Spielgeräte, sind so in den vorhandenen Gehölzbestand zu integrieren, dass Gehölzverluste und Beschädigungen vermieden werden.
- Für baubedingte Verluste derartiger Bäume ist in Ab- stimmung mit der zuständigen Forstbehörde eine Pflanzung von einem Laubbau-Hochstamm je einfallendem Baum mit einem Stammumfang von mindes- tens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, vorzunehmen.

Siehe Plan.

Innenhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naheholungsgebiet / Freizeitanlage“ sind Nutzungen zulässig, die der Erholung und Freizeitgestaltung der Allgemeinheit dienen.

- Zulässig sind:
- Läden (Kiosk) sowie Schank und Speisewirtschaft (Bistro, Imbiss), die der Versorgung des Naheholungsgebietes dienen mit einer maximalen Grundfläche von 300 qm innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Teilbereich A),
  - Holzterrassen und -stege mit einer maximalen Grundfläche von 450 qm innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Teilbereich A),
  - Kneipbecken mit einer maximalen Grundfläche von 60 qm innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Teilbereich A),
  - ortsgewundene Sitzgruppen mit einer maximalen Grundfläche von 300 qm innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Teilbereich A),
  - ortsgewundene Grillplätze mit einer maximalen Grundfläche von 400 qm innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Teilbereich A),
  - Bühne mit einer maximalen Grundfläche von 70 qm innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Teilbereich A),
  - Matsch- und Waldspielplätze mit einer maximalen Grundfläche von 100 qm (Teilbereich B)
  10. Badplatz (Teilbereich B)
  11. Liegewiesen.
12. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Naheholungsgebietes / der Freizeitanlage erforderlichen Anlagen und Einrichtungen.

Siehe Plan.

Gem. § 19 BAUNVO wird die maximal zulässige Grundfläche (GR) für die baulichen Anlagen innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Naheholungsgebiet festgesetzt. Die jeweils zulässige Grundfläche kann dem Nutzungskatalog der öffentlichen Grünflächen entnommen werden.

Siehe Plan.

Gem. § 22 BAUNVO wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Naheholungsgebiet auf 1 Vollgeschoss begrenzt.

Siehe Plan.

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BAUNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BAUNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Siehe Plan.

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BAUNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BAUNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugbietes selbst dienen und die einer Eigenart nicht widersprechen (z.B. Spiel- und Sportanlagen). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

In Teilbereich B ist eine Aussichtskanzel auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landschaft in den Abstandsflächen zulässig sind oder zulässig sein können.

Siehe Plan.

Zur Erschließung dienende Straße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Hier: Feldwirtschaftsweg festgesetzt.

Siehe Plan.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Hier: öffentliche Parkplatze, Wohnmobilstellplatz sind wasserdrainage herzustellen. Hier sind Stellplätze für Wohnmobile zulässig.

Siehe Plan.

Der Verlauf der 220-kV-Freileitung der Amprion GmbH wird gem. ihrer Lage als oberirdische Versorgungsleitung in den Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt.

Siehe Plan.

Der Verlauf des Fernmeldekabels der Creos Deutschland GmbH und der Gas- und Hochdruckleitung der Open Grid Europe GmbH werden gem. ihrer Lage als unterirdische Versorgungsleitungen in den Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt.

Siehe Plan.

Siehe Plan.

In den als Wald festgesetzten Flächen sind Bäume der Arten Buche, Kiefer, Eiche und Birke mit einem Stamm- durchmesser von mehr als 20 cm zu erhalten. Geplante bauliche Anlagen, insbesondere Spielgeräte, sind so in den vorhandenen Gehölzbestand zu integrieren, dass Gehölzverluste und Beschädigungen vermieden werden.

Für baubedingte Verluste derartiger Bäume ist in Ab- stimmung mit der zuständigen Forstbehörde eine Pflanzung von einem Laubbau-Hochstamm je einfallendem Baum mit einem Stammumfang von mindes- tens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, vorzunehmen.

Siehe Plan.

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

BIOTOPENTWICKLUNGSFLÄCHE „KLEINER SEEWOOG“:

M1: Entlang des südlichen Seewoogs ist gemäß Plan- darstellung ein mindestens 3,0 m bis 15 m breiter Gewässerrandstreifen auszuweisen. Die Flächen sind einer natürlichen Entwicklung mit dem Entwick- lungsziel „Fruchtige Hochstaudenflur und Röhricht als natu- liche Gewässeranränderungsfläche“ zu überlassen. Die Flächen sind bis auf den derzeit vorhandenen Gehölz- bestand von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Auf weitere Pflegemaßnahmen ist zu verzichten.

M2: Zur Verbesserung der Habitatbedingungen für die Arten Amphibien, Reptilien, Libellen ist der östliche Seewoog als fruchtiges Gewässerbett zu entwickeln, während der westliche Seewoog als Fischgewässer zu erhalten ist. Hierzu ist im Bereich des vorhandenen Brückenbauwerks eine regulierbare Trennung zwischen dem Gewässerschnitten einzubauen. Die Entleerung des Fischbestandes aus dem östlichen Seewoog wird durch ein langsames Ablassen des Gewässers im Spät- sommer mit Errichtung des Überlaufbauwerks vorge- nommen.

M3: Die in der Planstellung ausgewiesenen Röhrichtbestände im Norden und Westen entlang des Gewässers sind als Reproduktionshabitat für Vögel, Amphibien und Libellen dauerhaft zu erhalten. Die Bestände sind von aufkommendem Gehölzaufwuchs freizuhalten.

M4: Entlang des südlichen Ufers sind die vorhandenen Uferbefestigungen zu entfernen und außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen eine naturnahe Gestaltung mit Uferabflachung und Einbau natürlicher Struktur- elemente vorzusehen.

Notwendige Gehölzgruppen sowie die Beseitigung von Röhrichtbeständen sind nur in dem Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brut- periode der Vögel durchzuführen.

M5: Kontrolle von Rodungsbereichen auf Höhlenbäume als potentielle Überwinterungsquartiere für Fledermäuse, ggf. Verschließen der Baumhöhlen vor der Winterruhe. Rodung von betroffenen Höhlenbäumen außerhalb der Quartiernutzung im Zeitraum von An- fang bis Ende Oktober.

M6: Je gefälltem Höhlenbaum sind 2 Vogelnistkästen (für Höhlen- und Nischenbiber) sowie 2 Fledermäuse- kästen an geeigneten Standorten im Umfeld des See- woogs anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

M7: Auf Flächenversiegelungen ist zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushalts weitestgehend zu verzichten.

M9: Nicht mehr benötigte befestigte Flächen sind zu entsorgen und als wasserdrainage Flächen oder Vegetationsflächen anzulegen.

Die genaue Verortung ist dem Maßnahmenplan zum Umweltbericht zu entnehmen.

Siehe Plan.

Die deckungsgleich mit den Schutzstreifen, 2 m bzw. bis zu 35 m breit, entlang der 220-kV-Freileitung bzw. des Fernmeldekabels bzw. der Gas- und Hochdruckleitung liegenden Flächen sind mit Leitungsrechten zugun- sten der jeweiligen Versorgungsträger (Hier: Amprion GmbH, Creos Deutschland GmbH bzw. Open Grid Europe GmbH) zu belasten.

Siehe Plan.

M10: In den als Wald festgesetzten Flächen sind Bäume der Arten Buche, Kiefer, Eiche und Birke mit einem Stamm- durchmesser von mehr als 20 cm zu erhalten. Geplante bauliche Anlagen, insbesondere Spielgeräte, sind so in den vorhandenen Gehölzbestand zu integ- rieren, dass Gehölzverluste und -Beschädigungen ver- mieden werden. Für baubedingte Verluste derartiger Bäume ist in Abstimmung mit der zuständigen Forst- behörde eine Pflanzung von einem Laubbau-Hoch- stamm je einfallendem Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, vor- zunehmen.

M11: Bei baulichen Maßnahmen im engeren Um- feld von Baumbeständen sind Schutzmaßnahmen für betroffene Bäume gem. DIN 18920 wie Wurzel- und Stammenschutz vorzusehen.

M12: Die öffentlichen Grünflächen ausgewie- senen Bereiche im Westen, Norden und Osten des See- woogs sind in ihrer derzeitigen lockeren Ausprä- gung als artenschutzrechtlich zu erhalten.

Die genaue Verortung ist dem Maßnahmenplan zum Umweltbericht zu entnehmen.

M8: Aufforstung einer noch zwischen der Stadt Ram- stein-Miesenbach und dem Forstamt Otterberg festzu- legenden gemeindeeigenen Fläche zur Kompensati- on von Waldverlusten im Teilbereich A sowie im Bere- ich der Parkplatze.

Die aufstaudungsfähigen Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Im Rahmen des forstlichen Ausgleichs ist die Pflanzung mit dem Forstamt Otterberg abzustimmen.

Siehe Plan.

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

- Abwasserbeziehung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 57-63 Landeswassergesetz)
- Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.
  - Das anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation zu entsorgen.
  - Unbelastetes Niederschlagswasser ist dezentral vor Ort über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit 88 (BauO))
- Nutzung regenerativer Energien
- Anlagen zur Solarumwandlung (Bündelfeld) und zur Brauchwassererwärmung sind erlaubt.
- Zuwegungen:
- Stellplätze, Zufahrten, Wege und sonstige Zugänge sind flächensparend anzulegen. Für die Zuwegungen (Bei Neuanlage) sind wasserdrainage Materialien zu verwenden.
  - Materialwahl bei der Gestaltung der Außenwände ist freigestellt. Nur Materialien mit starker Spie- gelwirkung sind nicht erlaubt (z. B. polierte Metallflächen, Materialien mit Glanzeffekt).

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

- Gewässerschutz (§ 31 LWG)**
- (1) Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG,
- weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers erster oder zweiter Ordnung oder weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder
  - von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können.
- bedürfen der Genehmigung. Die Genehmigung kann befristet werden. Die Genehmigungspflicht gilt nicht für Anlagen, die der erlaubnispflichtigen Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau des Gewässers dienen oder einer anderen behördlichen Zulassung aufgrund des Wasserhaushaltsgesetzes oder dieses Gesetzes bedürfen.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 36 Satz 1 WHG nicht erfüllt sind oder erhebliche Nachteile, Gefahren oder Bedrohungen für andere Grundstücke und Anlagen zu erwarten sind, die durch Bedingungen oder Auflagen weder verhilzt noch ausgeglichen werden können. Löst sich zur Zeit der Entscheidung nicht mit genügender Sicherheit feststellen, ob und inwieweit nachteilige Wirkungen eintreten werden, so können der Widerruf und nachträgliche Auflagen ohne Entschädigung vor- behalten werden.
- (3) Nach Ablauf einer nach Absatz 1 festgesetzten Frist und im Falle des Widerrufs ohne Entschädigung nach Absatz 2 kann die Wasserbehörde dem Eigentümer oder Inhaber der Anlagen aufgeben, auf seine Kosten den früheren Zustand ganz oder teilweise wiederherzustellen oder andere zur Abwendung nachteiliger Folgen geeignete Vorkehrungen zu treffen. Die Änderung oder Beseitigung von Anlagen, die ohne Vorbehalt nach Absatz 2 genehmigt sind, kann vor Ablauf der festgesetzten Frist nur aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und gegen Entschädigung angeordnet werden.
- (4) Zuständig ist die untere Wasserbehörde. Bei Gebäuden, die einer baurechtlichen Genehmigung bedürfen, entscheidet die für die Erteilung der Baugenehmigung zuständige Behörde und bei Anlagen, die der Bergbau- behörde unterliegen, die Bergbehörde auch über die Erteilung der Genehmigung nach Absatz 1; die Erteilung der Genehmigung erfolgt jeweils im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde.

## HINWEISE

- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 NatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtrieb- splantagen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen sollte aufgrund der Sensibilität des Gebietes von einer ökologi- schen Baubegleitung überwacht werden.
- Sollten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfund), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampf- mittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- 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 Neuauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesonde- re mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbei- ten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- In der Fundamentierkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans bislang keine archaische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringes Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Folgende Hinweise sind zu beachten:
  - Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direk- tion Landesarchäologie, zu geeigneter Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese ggf. überwacht werden können.
  - Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 02. Dezember 2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zuzug kommende, archaische Fund unverzüglich zu melden. Die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
  - Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
  - Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein an- gemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese ihre Rettungsmaßnahmen, in Absprache mit den ausführenden Baufirmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durch- führen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang dert. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
  - Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, weist extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaß- nahmen gilt.
- Die Punkte 1 - 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich die Schutzreife bisher nicht bekannte Kleinfundamente (wie Grenzmaße) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. Klärungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altgrabungen, Altstandorte, schädliche Bodenver- änderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachstaggernder Bodenschutz).
- Sollten Geländeveränderungen vorgesehen sein, so sind diese rechtzeitig vorher mit der Amprion GmbH abzustimmen.
- Im Schutzstreifen der 220-kV-Freileitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10m erreichen. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigen- tümer/der Bauherr auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigen- tümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH, dessen Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden (DIN VDE 0105-100 und DGLVUV 3). Die maximalen Arbeits- und Gerätehöhen im Schutzstreifen der Freileitung sind mit dem v. g. Leitungsbetrieb abzustimmen. Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefähr- dung auf der Baustelle im Rahmen der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geschaut wer- den, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauwerken der Freileitung eingehalten wird. Der Grundstück- eigentümer/Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten. Der Grundstückseigentümer/der Bauherr haftet gegenüber der Amprion GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Er haftet insbesondere für sämtliche Schäden und sonstigen Nachteile, die er, seine Mitarbeiter, von ihm beauftragte Personen oder Unternehmen und/oder seine Erfüllungs- und Verichtungshelfer an der Höchstspannungsfreileitung, den Masten und/oder deren Zuhörer verursachen, sei es, durch die Errichtung oder durch den Betrieb der baulichen Anlagen und in sonstiger Weise.
- Werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Grundstücke durch Umlegung neu geordnet, in denen Steuer- und Fernmeldekabel oder Teile des Schutzreitens der Leitungen liegen, die bisher nicht grundrecht- lich gesichert sind, so ist im Umlegungsverfahren die Enttragung der beschränkten persönlichen Dienstbar- keiten zu veranlassen. Die hierfür anfallenden Kosten und ggf. Entschädigungszahlungen werden von Creos Deutschland GmbH übernommen. Im Bereich des Schutzreitens des Steuer- und Fernmeldekabels sind Bau- maßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entbortungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit der Creos Deutschland GmbH vorzunehmen. Beson- ders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle aus- zuschließen, im Schutzreitensbereich des Steuer- und Fernmeldekabels Erdarbeiten nur nach vorheriger Ein- weisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung für Arbeiter Befolgung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist. Allgemein sind die Auflagen der „Anweisung zum Schutz von Gas- und Hochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH zu berücksichtigen.

- ### GESETZLICHE GRUNDLAGEN
- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntma- chung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen.
  - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzei- chnungsverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 50), 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 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
  - 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).
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasser- haushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
  - Landesbaurordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landes- naturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
  - Wasserseetz für das Land Rheinland-Pfalz (Land- wessergesetz - LWG -) in der Fassung der Be- kanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 211).
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 211).
  - Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516).

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Der Stadtrat der Stadt Ramstein-Miesenbach hat am 24.08.2017 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Naheholungs- gebiet Seewoog“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustel- len, wurde am 31.08.2017 öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Beseitigung sind mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
  - Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unter- richtung in der Zeit vom 04.02.2017 bis ein- schließlich 29.09.2017 frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 01.09.2017 frühzeitig beteiligt und demgemäß von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelterkundung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 29.09.2017 zur Stellungnahme eingeräumt.
  - Der Stadtrat der Stadt Ramstein-Miesenbach hat in seiner Sitzung am 15.12.2017 den Ent- wurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Naheholungsgebiet See- woog“ beschlossen (§ 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 02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Aus- legungsfrist von jedem schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per mail abgegeben werden können, am 21.12.2017 öffentlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.12.2017 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ih- nen wurde eine Frist bis zum 02.02.2018 zur Stellungnahme eingeräumt.
  - Während der öffentlichen Auslegung sind sei- ters der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 23.02.2018. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

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

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglich- keit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vor- schriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fähigkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 GemO eingewiesen worden.

Der Stadtrat der Stadt Ramstein-Miesenbach hat in seiner Sitzung am 15.12.2017 den Ent- wurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Naheholungsgebiet See- woog“ beschlossen (§ 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 02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Aus- legungsfrist von jedem schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per mail abgegeben werden können, am 21.12.2017 öffentlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.12.2017 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ih- nen wurde eine Frist bis zum 02.02.2018 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung sind sei- ters der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 23.02.2018. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

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

Der Bürgermeister



Bearbeitet im Auftrag der Stadt Ramstein-Miesenbach  
Am Neuen Markt 6  
66677 Ramstein-Miesenbach

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

Stand der Planung: 09.02.2018  
SATZUNG

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End

Maßstab: 1:1.000 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

KERN PLAN