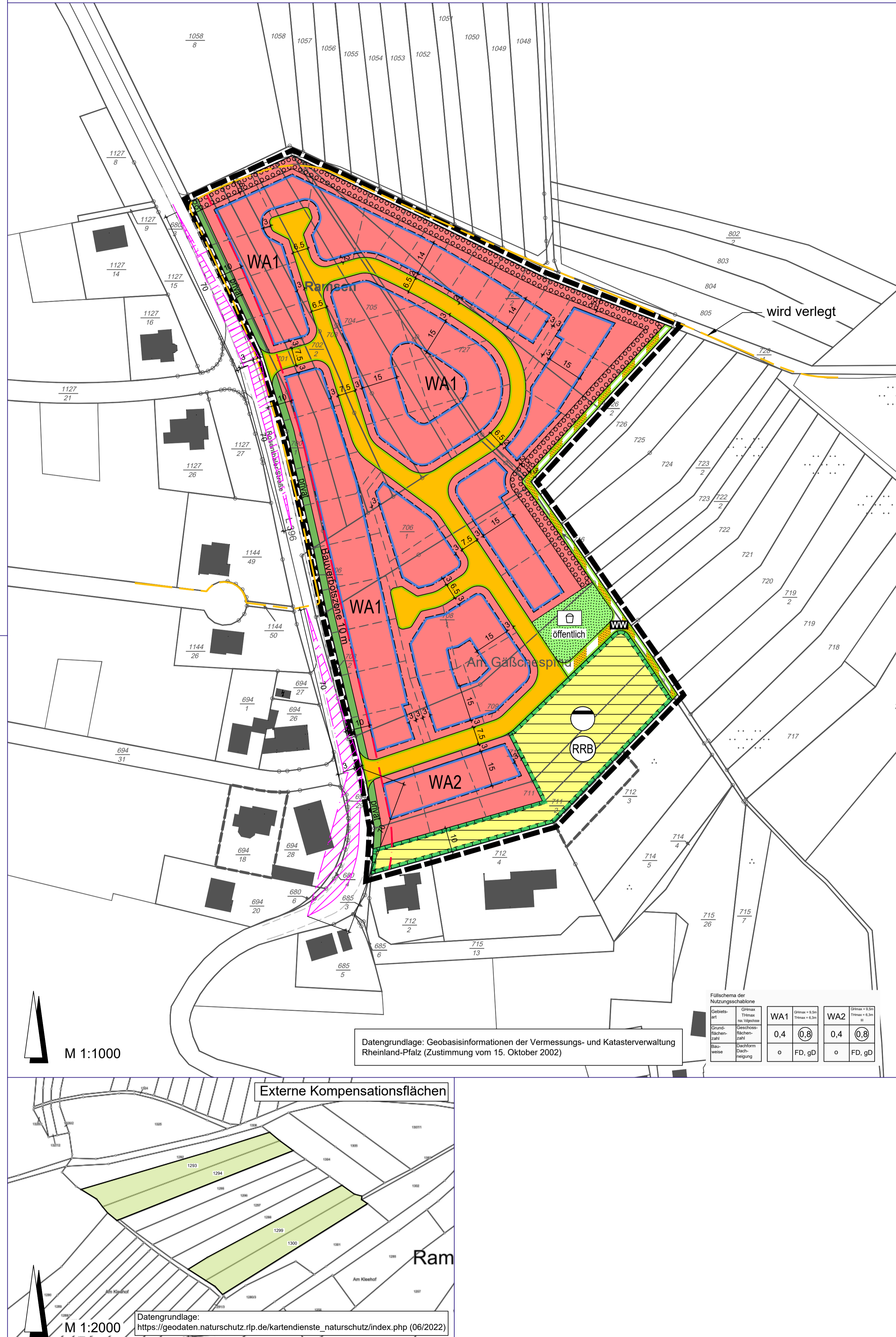


# GEMEINDE RAMSEN BEBAUUNGSPLAN " AM GAESSCHESPFAD" M 1:1000



## LEGENDE

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
- 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß
- THmax= Traufhöhe als Höchstmaß
- max. Vollgeschosse maximale Anzahl der Vollgeschosse

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

### VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- WW Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauNVO)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Abwasser

### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- private Grünfläche

### FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauNVO)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
- GD geneigtes Dach
- FD Flachdach
- Bauverbotszone 10,0 m zur L 396
- 20-kV-Mittelspannungskabelleitung der Pfalzwerke Netz AG (wird in die bestehende Wirtschaftswegeparzelle verlegt)

### INFORMATIVE PLANKENZEICHUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Externe Kompensationsflächen gemäß Fachbeitrag Naturschutz
- Sichtdreieck Schenkellänge 70m (gemäß RAST 06)
- Darstellung Straßenrand gemäß Luftbildauswertung

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Gemeinde Ramsen hat in seiner Sitzung am 12.10.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

### 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO erfolgte am 21.04.2021.

### 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO erfolgte am 21.04.2021. Der Zeitraum für die Abgabe der Stellungnahmen begann am 28.04.2021 und die Frist endete am 31.05.2021.

### 4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO am 12.04.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 31.05.2021.

### 5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO nach Bekanntmachung vom 17.08.2022 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 25.08.2022 bis zum 30.09.2022 öffentlich aus.

### 6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUNVO:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO am 15.08.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 30.09.2022.

### 7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 06.02.2023 als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauNVO hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 06.02.2023 als Satzung beschlossen.

Ramsen, den .....

Arnold Ruster  
(Ortsbürgermeister)

### 8. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und baurechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:  
Ramsen, den .....

Arnold Ruster  
(Ortsbürgermeister)

### 9. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER erteilung der GENEHMIGUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am .....

Arnold Ruster  
(Ortsbürgermeister)

## RECHTSGRUNDLAGEN

### Bundesgesetz

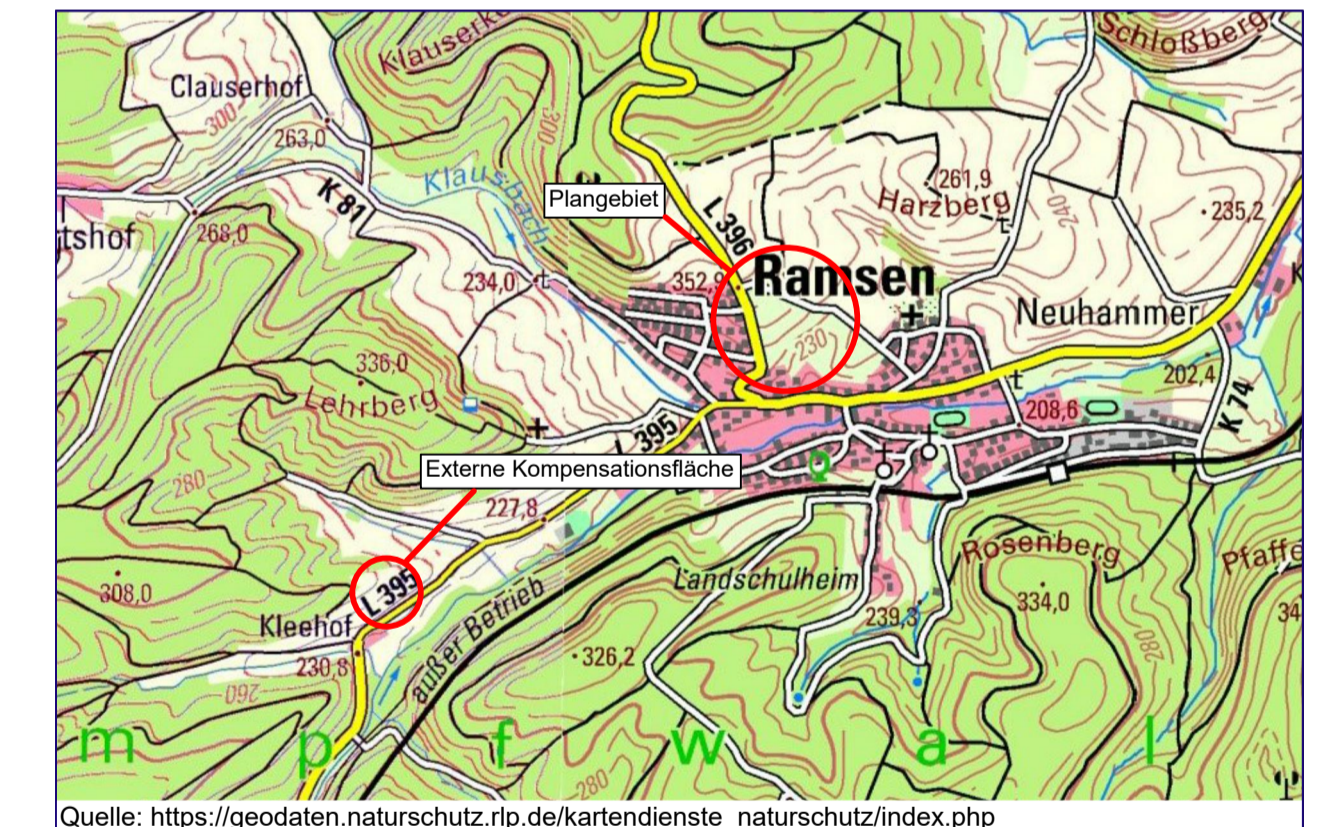
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

### Landesgesetz

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LandesSolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).

Die bauplanungsrechtlichen und baurechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifolg sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauNVO ist beigefügt.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## GEMEINDE RAMSEN BEBAUUNGSPLAN "AM GAESSCHESPFAD"

M 1 : 1000

STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG  
Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de  
Sitz KL: alle Partner | MA: P. Riedel

