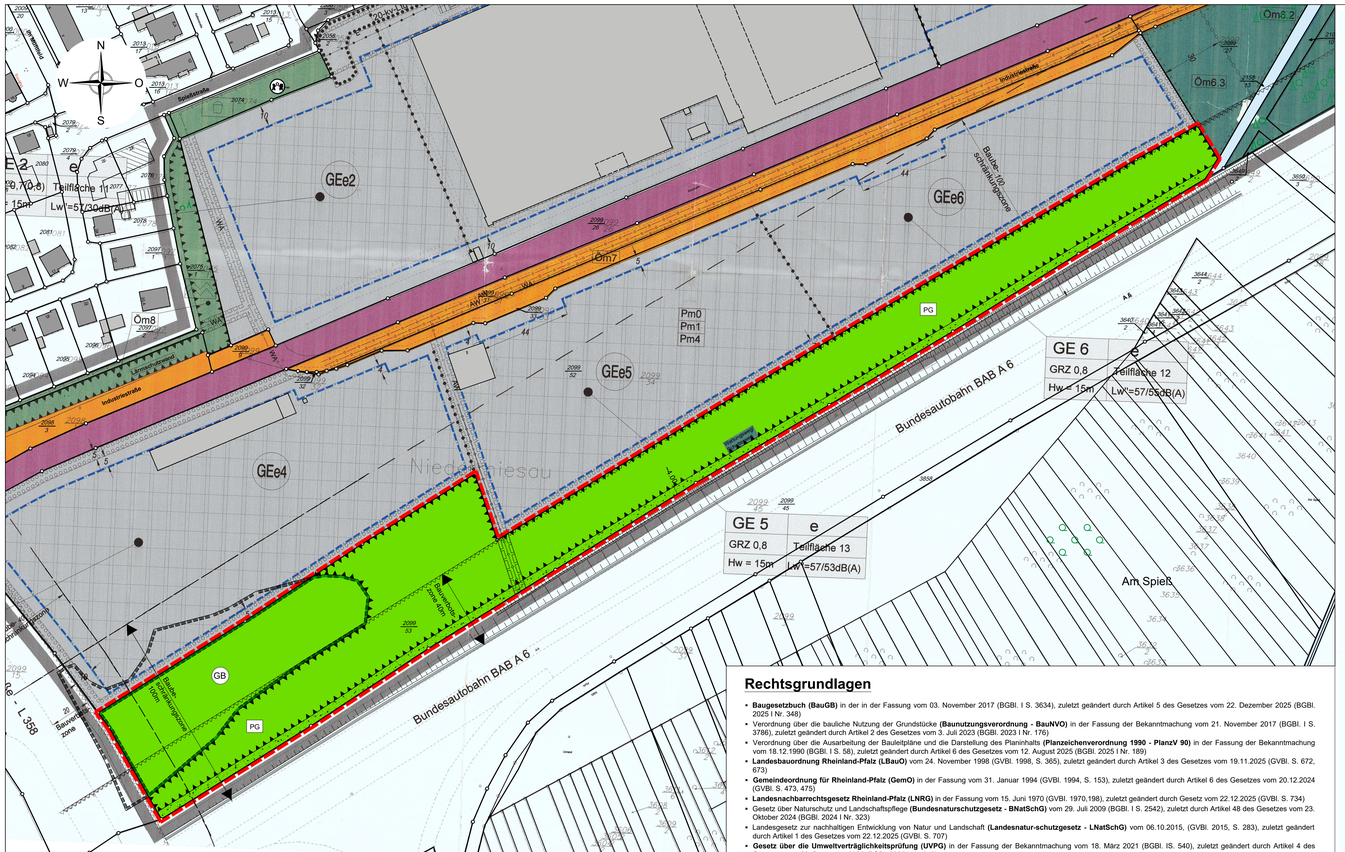


Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts **(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970,198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 734)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft **(Landesnatur-schutzgesetz - LNatSchG)** vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 9 vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz **(Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)
- 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; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)
- 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 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (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 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **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, 10787 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, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- **Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV)** vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- *Gewerbegebiet*
- GE 1 — *Bezeichnung der Teilfläche des Gewerbegebiets*
- e — *Bezeichnung für "eingeschränktes Gewerbegebiet"*

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,7(0,8) — *Grundflächenzahl, hier: 0,7 in Klammer: Regelung i.S. von § 19 Abs. 4 BauNVO, Angabe der maximalen GRZ , hier: 0,8*
- Hw = 15m — *Höhe baulicher Anlagen, hier: maximale Wandhöhe von 15 m*

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

- *Überbaubare Grundstücksfläche*
- *Baugrenze*
- *Nicht überbaubare Grundstücksfläche*

Flächen für den überörtlichen Verkehr

- *Bahnanlagen*

Verkehrsflächen

- *Öffentliche Straßenverkehrsfläche*
- *Straßenbegrenzungslinie*
- WW — *Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg*

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

- *Zweckbestimmung:*
- *hier: Elektrizität (Umspannstation der Elektrizitätswerke Bruchmühlbach-Miesau)*
- *hier: Abwasser (Kläranlage Buchholz der Verbandsgemeindewerke Bruchmühlbach-Miesau)*

Hauptver- und entsorgungsleitungen

- E — *oberirdische Versorgungsleitung, hier: Strom*
- AW / WA — *unterirdische Versorgungsleitung, hier: Abwasser / Wasser*

Grünflächen

- *Öffentliche Grünfläche der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau, Zweckbestimmung:*
- *Kinderspielplatz*
- PG — *Private Grünfläche*
- *Grünanlage*
- *Abstandsgrün*
- *Ausgleichsfläche*

Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

- *Gewässer III. Ordnung*
- *Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz*
- *hier: Überschwemmungsgebiet Glan*
- *hier: Überschwemmungsgebiet Kohlbach-Entwurf*

Flächen für Wald

- *Flächen für Wald*

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- *Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*
- Pm1 — *Bezeichnung der Anpflanzungsmaßnahmen (gem. Fachbeitrag Naturschutz)*
- *Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*

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

- *Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*
- Öm3 — *Bezeichnung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen gem. Fachbeitrag Naturschutz)*
- *räumliche Abgrenzung der verschiedenen Ausgleichsmaßnahmen*

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

Sonstige Planzeichen

- *Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht*
- *Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hier: Lärmschutzwand*
- *Umgrenzung einer Altlastenverdachtsfläche gem. Bodenschutzkataster mit Angabe der Reg.Nr.*
- *Altstandort gem. Bodenschutzkataster mit Angabe der Reg.Nr.*
- *Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: Bauverbotszone gem. FStrG/LStrG*
- *Baubeschränkungszone (gem. FStrG/LStrG)*
- *Sichtfenster*
- *Richtfunktrasse*
- *Gliederung des Baugebietes nach Art und Maß der baulichen Nutzung*
- *räumlicher Geltungsbereich*
- *Nebengebäude*
- *Hauptgebäude*
- *Flurstück*
- *Flurstücksnummer*
- 33,3 — *Bemaßung*

Nutzungsschablone

GE 2	e	*Art der baulichen Nutzung*	*Kennzeichnung: eingeschränktes Gewerbegebiet*
GRZ 0,7(0,8)	Teilfläche 13	*Grundflächenzahl*	*Flächenbezeichnung gem. Schallschutzgutachten*
Hw = 15m	LwA = 57/50 dB(A)	*Höhe baulicher Anlagen*	*Flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts*

Sonstige Planzeichen

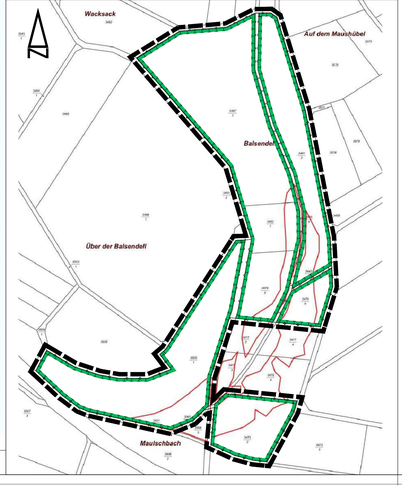
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Spießwald" 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme:

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung Schutzobjekt
- Zweckbestimmung:
- GB — geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG
- Biotopflächen nach § 30 BNatSchG

Externe Ausgleichsflächenmaßnahme: Flur 0, Flst-Nr. 3505/1, 3473/2, 3479/6, 3481/2, 3479/5, 3482/1 und 3487/1 Gemarkung Ramstein (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 11.07.2025
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB — 15.01.2026
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Beteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB — vom: 19.01.2026 bis: 18.02.2026
4. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB — mit Schreiben vom: 15.01.2026
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
8. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — mit Schreiben vom:
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — vom: bis:
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Bruchmühlbach - Miesau als Satzung beschlossen

Ortsbürgermeister
Rüdiger Franz

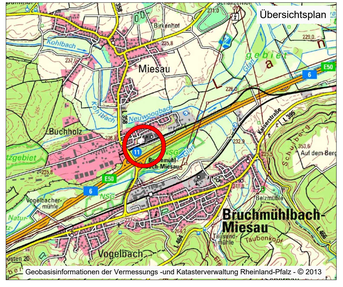
13. Ausfertigungsvermerk:
Bruchmühlbach - Miesau, den _____
Ortsbürgermeister
Rüdiger Franz

14. Öffentliche Bekanntmachung:
Bruchmühlbach - Miesau, den _____
Ortsbürgermeister
Rüdiger Franz

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

ORTSGEMEINDE Bruchmühlbach - Miesau

Bebauungsplan (Entwurf) "Gewerbegebiet Spießwald" 1. Änderung



Der Bauherr:	Bauherr:	Ortsgemeinde Bruchmühlbach - Miesau					
	Projekt:	Bebauungsplan (Entwurf) "Gewerbegebiet Spießwald" 1. Änderung					
Der Entwurfsverfasser: M.Sc. Z. Röstel	Teil:	Fassung für die Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB					
		Zeichen	Datum	geändert	Zeichen	Datum	Maßstab 1:1000 / Beilage
	aufgenommen:						
	bearbeitet	Röz	16.04.2026				Blattgröße / Blatt Nr.
	gezeichnet	Ma	16.04.2026				
	geprüft						
Auftragsnummer: STE	/ WVE 6002230816			Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 32			

WVE Kaiserslautern
Blechhammerweg 50 — 67659 Kaiserslautern

R:\OG\Bruchmühlbach-Miesau\BPlan Änderung Spießwald\02_Raumplanung\20260416_Bestandsplan mit Entwurf.dwg