



ZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (Gebietstyp)	GRZ: Grundflächenzahl GFZ: Geschossflächenzahl
GRZ max. Gebäudehöhe G, NN	GH max. Gebäudehöhe G, NN
L _u Tag/Nacht: Emissionskontingente Tag/Nacht	

Signaturen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesgesetzes - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauVO)
 - Gewerbegebiete (§ 9 BauVO)
 - Industriegebiete (§ 9 BauVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauVO)
 - GFZ 2,4 GFZ - Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - GRZ 0,8 GRZ - Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - GH max. Gebäudehöhe über Bezugspunkt NN
 - Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)
 - Baugrenze
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß-/Rad- und Wirtschaftsweeg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdisch (ggf. mit entsprechendem Schutzstreifen)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Wartungsweg (unbelegt/gleite Lage, Abwechslung möglich)
 - Wartungsweg (belegt/geleite Lage, Abwechslung möglich)
 - Wirtschaftsweg/Straßenabweg (vorseggelt) geplante Lage, Abwechslung möglich
 - Private Grünflächen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 - Wasserflächen
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
 - Regenrückhaltebecken
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 4 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 22 BauSchG)
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Geh- und Fahrstreifen (nähere Erläuterungen siehe Textliche Festsetzungen)
 - GFL-S/WG Geh- und Leitungsrecht - S: Stromleitung, W: Wasserleitung, G: Gasleitung (nähere Erläuterungen siehe Textliche Festsetzungen)
 - Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Besondere Überwachen eines nachgeordneten Hauptangebots) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des üblichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)
- Weitere Planzeichen:
- Maßzahlen in m
 - Höhenlinien
 - Naturschutzliche Übernahme: Überlaufungsfläche HQ-Estrich
 - Nachträglicher Hinweis auf Baubeschränkungen- bzw. Baugenehmigungszonen (Hochlagengrundlage siehe Planzeichnungs)
 - Schallschutz - Richtungssektoren für Zusatzkontingente bei Geräuschkontingenterstellung (weitere Details siehe textliche Festsetzungen)
 - Schallschutz - maßgebliche Außenempfang (MALP) nach DIN 4109 (weitere Details siehe textliche Festsetzungen)
 - Vorausgesetzte Straßenachse mit Höhengradienten (G, NN) (gemäß vorliegender Fahrplang)
 - Bereich, in dem eine Unterführung der Osttangente mit max. 2 Tunnelröhren zulässig ist
 - Vorausgesetzter Seitenverlauf nach Renaturierung (gemäß vorliegender Fachplanung)

Der Satzungstext mit den Textlichen Festsetzungen ist ein separater Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am 30.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.12.2023 öffentlich bekannt gemacht.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 11.12.2023 bis 12.01.2024 bei der Stadtratsversammlung statt.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.12.2023 bis 12.01.2024 durchgeführt.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT - ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... 2024 bis ... 2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... 2024 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 2024 bis ... 2024 erneut bei der Planaufstellung beteiligt.

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT - ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Auslegung geändert oder ergänzt. Der geänderte Bebauungsplanentwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 2024 bis ... 2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ... 2024 ortsüblich bekannt gemacht.

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 2024 bis ... 2024 erneut bei der Planaufstellung beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am ... 2024 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 GemO und des § 10 BauGB als **SATZUNG BESCHLOSSEN**.

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Der Inhalt dieser Satzung - bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext - stimmt in allen Bestandteilen mit dem Willen und den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsorgans (Stadt Alzey) überein.
Das für das Bauleitungsverfahren gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.
Die Satzung wird hiermit ausgestellt.
Alzey, den ... 2024

Stadtratsverwaltung
Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Stadt ist am ... 2024 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Stadtratsverwaltung Alzey - Fachbereich 4 - Bauplan und Umwelt von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3, § 15 Abs. 1 BauGB sowie § 24 GemO § 6 BauGB wurde hingewiesen.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan **RECHTSVERBUNDLICH**.
Alzey, den ... 2024

Stadtratsverwaltung
Der Bürgermeister

Alzey

BEBAUUNGSPLAN NR. 79d-1.Ä
"INDUSTRIEGEBIET ÖST - ERWEITERUNG MIT OSTTANGENTE - 1. AUSTRIEG"

ORTSTEIL	MASSSTAB	PLANSTAND
	s. Planzeichnungsblätter	ENTWURF

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

DATUM 11/2023
ÄNDERUNG Vorentwurf (frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit / TÖB)
BEARB. A. Schneider

03/2024 Entwurf (Beteiligung Öffentlichkeit / TÖB)

79d-1_34-03_Entwurf.dwg