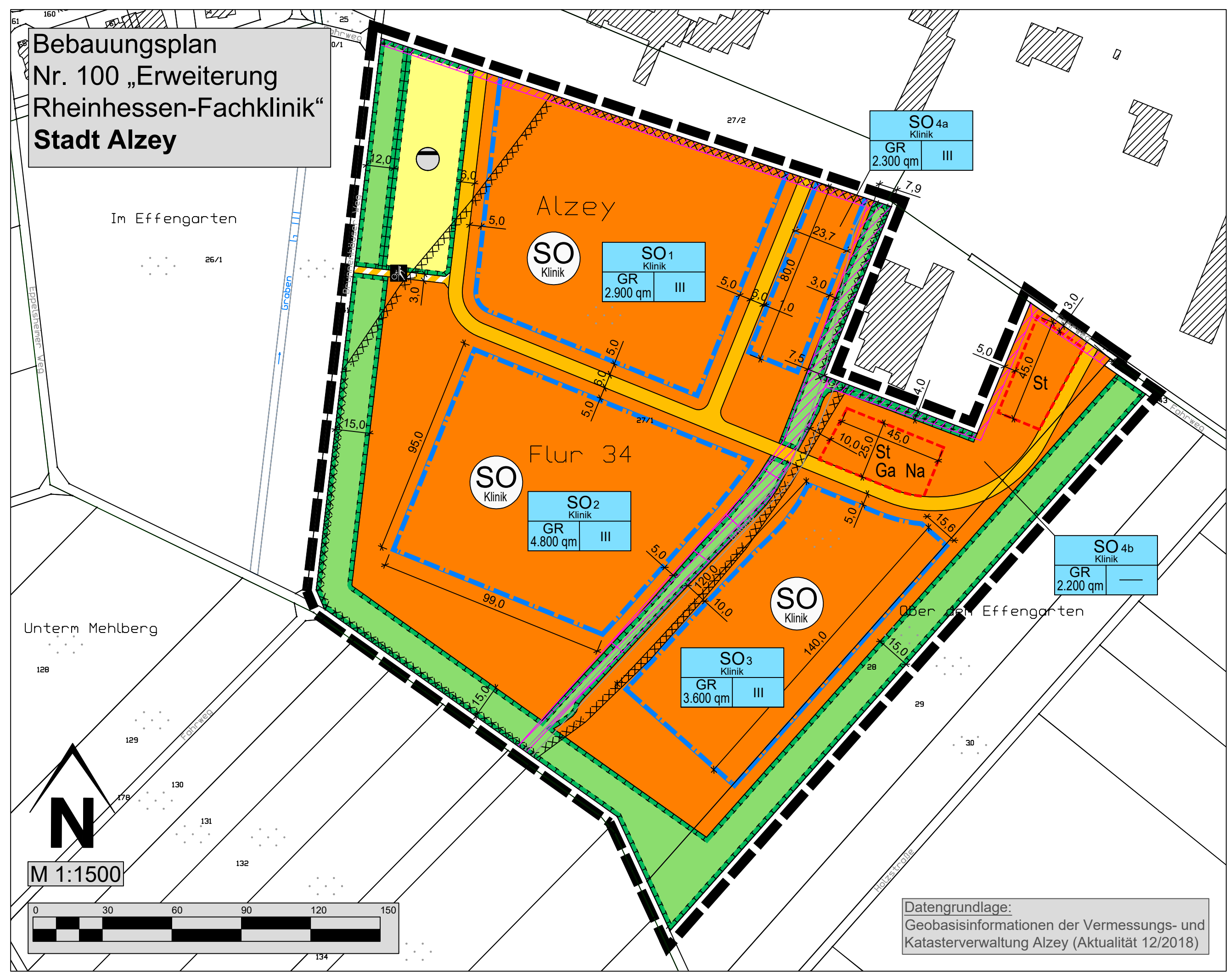


Bebauungsplan Nr. 100 „Erweiterung Rheinessen-Fachklinik“ Stadt Alzey

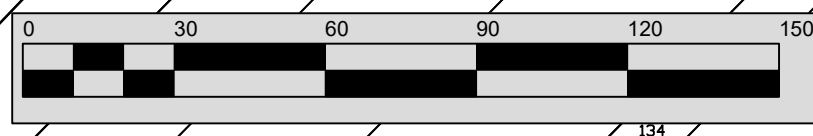


Im Effengarten

Unterm Mehlberg



M 1:1500

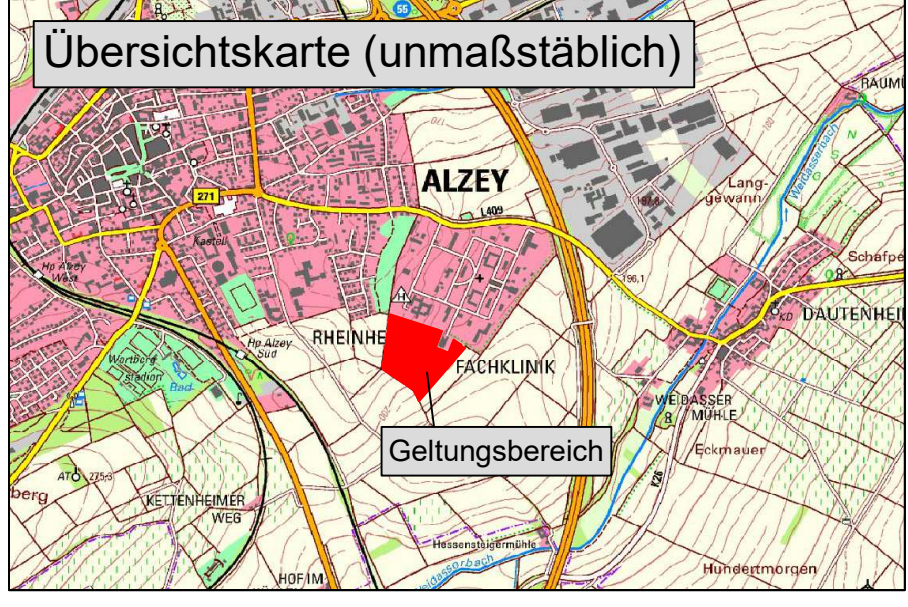


Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und
Katasterverwaltung Alzey (Aktualität 12/2018)

Legende

- Nutzungsschablonen
z.B.
- | | |
|----------------|--|
| SO
Klinik | Art der baul. Nutzung |
| GR
2.900 qm | Grundfläche (GR) / max. Zahl der Vollgeschosse |
| III | |
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - SO Klinik Sonstige Sondergebiete - SO "Klinik" (§ 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. GR 2.900 qm Grundfläche (GR)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen, privat
 - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 Bau GB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/- Versickerung/- Ableitung)
 - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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 Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Zweckbestimmung: Stellplätze
 - Ga Zweckbestimmung: Garagen
 - Na Zweckbestimmung: Nebenanlagen
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB) (hier: Besondere bauliche Maßnahmen und Vorkehrungen aufgrund der Lage in einem vermuteten Hangrutschgebiet; grobe Abgrenzung gemäß Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau - in der Örtlichkeit zu prüfen)
 - Weitere Planzeichen
 - Bereiche, für die ein bedingtes Baurecht gilt (s. Textfestsetzungen; hier: Zauneidchsen-Lebensräume, auf denen erst nach fachgerechter Vergrämung Maßnahmen erfolgen dürfen)
 - Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - Vorhandene bauliche Anlagen gemäß Kataster-Grundlage
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
 ☎ 06130/91969-0
 ☎ 06130/91969-18
 ✉ info@doerhoefer-planung.de
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:
● Bebauungsplan Nr. 100 „Erweiterung Rheinessen-Fachklinik“

Plan:
● Vorentwurf

Planungsträger:
● Stadt Alzey

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1500	1	dp/bk	02.03.2021	1735/20