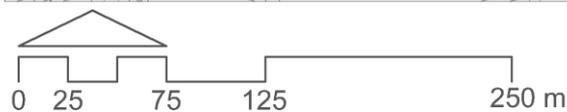
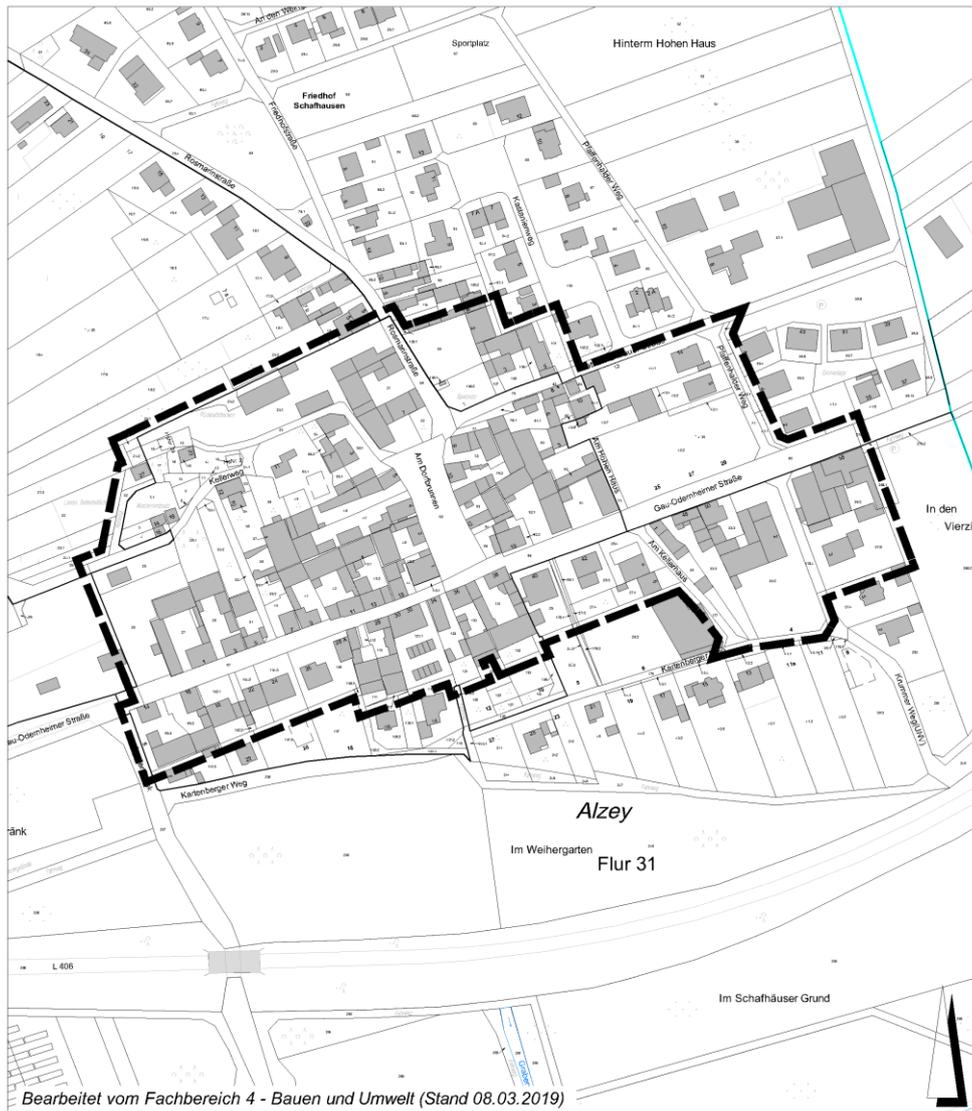


## BEKANTMACHUNG

### Satzung der Stadt Alzey

#### über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 33 „Schafhausen – 1. Änderung“ in Alzey-Schafhausen



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

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und gemäß § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt

geändert durch Paragraf 21 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GVBl. S. 29) hat der Stadtrat der Stadt Alzey in seiner Sitzung am 27. März 2023 nachfolgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst Grundstücke im und um den Ortskern von Schafhausen, beidseitig der Gau-Odernheimer Straße. Die Grenzen des Geltungsbereichs verlaufen:
  - im Norden entlang der südliche Grenze der Flurstücke Nr. 19 , 20/1 , 20/2 in Flur 26, die Flurstücke Nr. 100 , 105/1 , 105/2 in Flur 30 der Gemarkung Alzey und die Katharina-Mauer-Straße,
  - im Osten entlang des Pfaffenhalder Wegs, der Gau-Odernheimer Straße, der östlichen Grenze der Flurstücke Nr. 35/3 , 37/6 in Flur 31 der Gemarkung Alzey und den Kartenberger Weg,
  - im Süden entlang der südlichen Grenze der Flurstücke Nr. 99/2 , 99/3 , 102/1 , 102/2 , 104/2 , 104/3 , 106 , 109/3 , 111 , 121/1 , 124 , 130 , 131 , 132 in Flur 29, der Flurstücke Nr. 25 , 27/1 , 27/3 , 27/4 , 176/1 in Flur 31 der Gemarkung Alzey und den Kartenberger Weg,
  - und im Westen entlang des Hohlwegs und der westlichen Grenze der Flurstücke Nr. 21/1 , 21/2 in Flur 26 und der Flurstücke Nr. 25 , 26 , 99/3 in Flur 29 der Gemarkung Alzey.
- (2) Der Geltungsbereich ist im Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Ziel und Zweck**

- (1) Der Stadtrat der Stadt Alzey hatte in seiner Sitzung am 15. April 2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet Schafhausen zu ändern. Zur Sicherung der Planung soll nun für das in § 1 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre beschlossen werden.
- (2) Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die vorhandene ländliche Siedlungsstruktur im Ortskern von Schafhausen zu erhalten und in dieser Form auf noch unbebauten inner-örtlichen Flächen fortzuführen. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans sollen dahingehend konkretisiert werden, dass nur eine eher kleinteilige Bebauung, welche sich harmonisch ins Ortsbild einfügt und die umgebenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude nicht überragt, realisiert werden kann.

Durch die aktuellen städtebaulichen Umwandlungsprozesse wird deutlich mehr Wohnraum auf den einzelnen Grundstücken geschaffen, was oftmals einen höheren Stellplatzbedarf mit sich zieht. Es ist deshalb zu befürchten, dass durch den hohen Bedarf an Stellplätzen städtebauliche Missstände im angrenzenden öffentlichen Raum entstehen. Aus diesem Grund sollen neue Lösungen für den ruhenden Verkehr erarbeitet werden, die die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums nicht beeinträchtigen.

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie erhebliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigebedürftig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann eine Ausnahme zugelassen werden.

#### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten außer Kraft. Sie tritt auch dann außer Kraft, wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft getreten ist.

Alzey, den 28. März 2023  
Stadtverwaltung Alzey  
Fachbereich 5 – Bauen und Umwelt

gez. Steffen Jung  
Bürgermeister