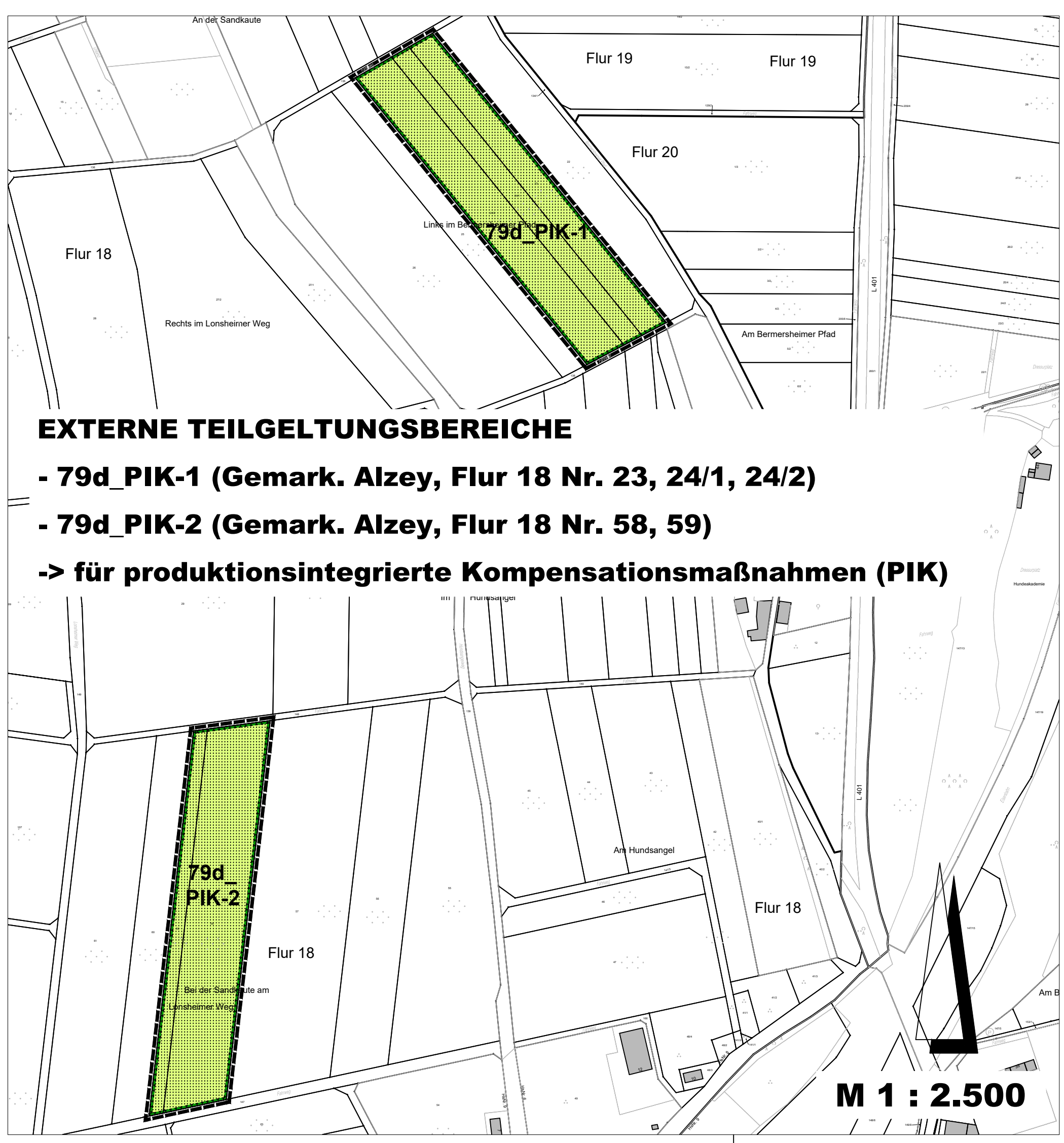
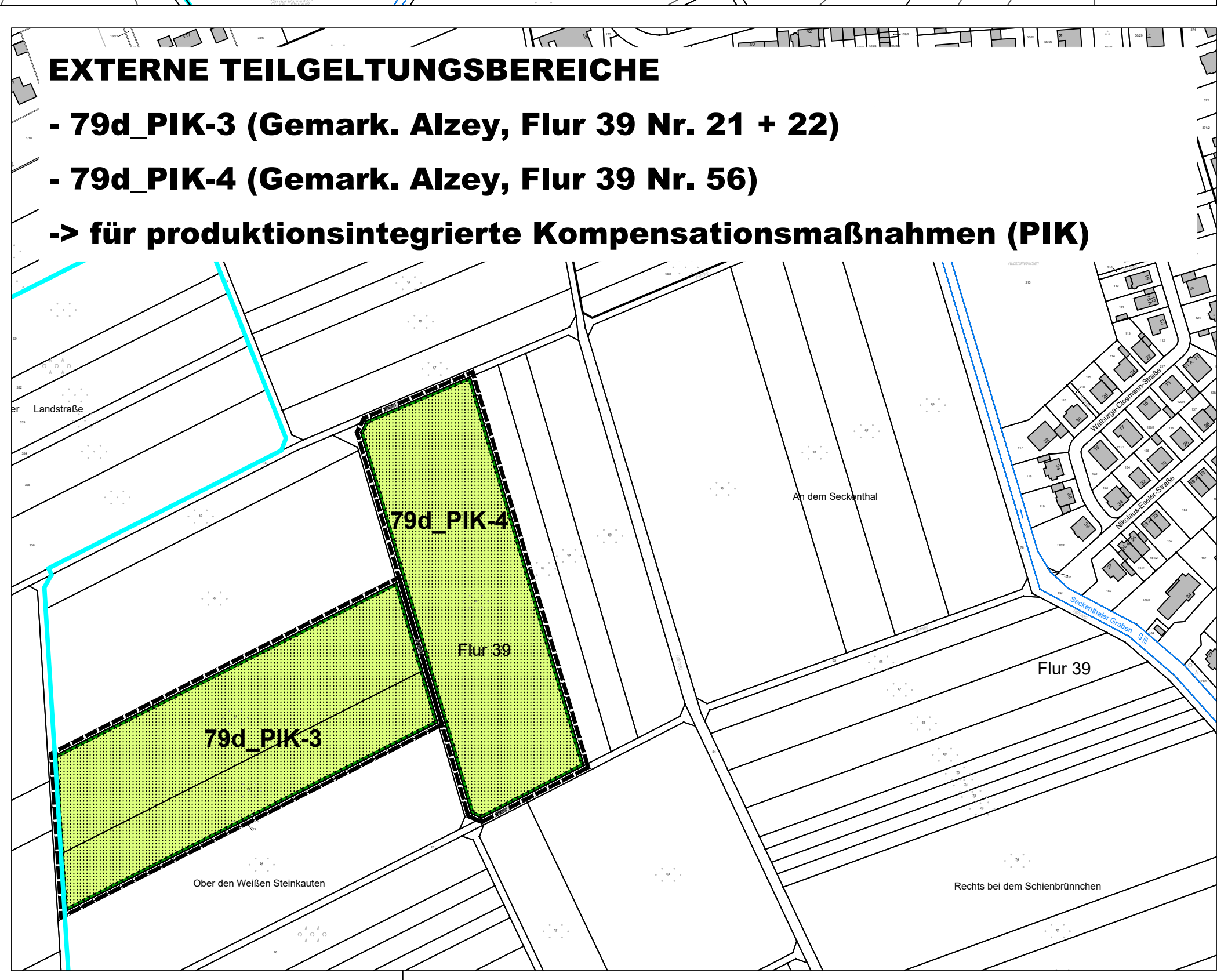


EXTERNE TEILGELTUNGSBEREICHE
 - 79d_CEF-1 (Gemark. Alzey, Flur 31 Flurstück Nr. 263)
 - 79d_CEF-2 (Gemark. Alzey, Flur 31 Nr. 253)
 -> für vorgezogene CEF-Maßnahmen (Artenschutz)



EXTERNE TEILGELTUNGSBEREICHE
 - 79d_PIK-1 (Gemark. Alzey, Flur 18 Nr. 23, 24/1, 24/2)
 - 79d_PIK-2 (Gemark. Alzey, Flur 18 Nr. 58, 59)
 -> für produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK)

M 1 : 2.500 M 1 : 2.000



EXTERNE TEILGELTUNGSBEREICHE
 - 79d_PIK-3 (Gemark. Alzey, Flur 39 Nr. 21 + 22)
 - 79d_PIK-4 (Gemark. Alzey, Flur 39 Nr. 56)
 -> für produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK)

ZEICHENERKLÄRUNG
 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (Gebietstyp)	GRZ: Grundflächenzahl GFZ: Geschossflächenzahl
GRZ max. Gebäudehöhe G, NN	GH max. Gebäudehöhe G, NN
Lu, 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 - BauO-VO)
 - Gewerbegebiete (§ 9 BauO-VO)
 - Industriegebiete (§ 9 BauO-VO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauO-VO)
 - 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 BauO-VO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß-/Rad- und Wirtschaftsbezug
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Wartungsweg (unbebetont) geplante Lage, Abweichung möglich
 - Wartungsweg (bebetont) geplante Lage, Abweichung möglich
 - Wirtschaftsweg/Straßenabweg (vorseggelt) geplante Lage, Abweichung 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 BauO-VO)
 - 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 Fahrtricht (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 (Beschränkung der Überhöhe eines nachgeschalteten Hangabtriebs) (§ 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 BauO-VO)
- Weitere Planzeichen
- Maßzahlen in m
 - Höhenlinien
 - Naturschutzliche Übernahme: Überlaufungsfläche HQ-Ertrenn
 - Nachträglicher Hinweis auf Baubeschränkungen- bzw. Baugenehmigungszonen (Rechtsgrundlage siehe Planzeichenerklärung)
 - 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 Stadtratskammer 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 jedemorts Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ... 2024 öffentlich bekannt gemacht.

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 jedemorts Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ... 2024 öffentlich 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 (Stadtrat Alzey) überein.
 Das für das Bauleitungsverfahren gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.
 Die Satzung wird hiermit ausfertigt.
 Alzey, den ... 2024

Stadtratsverwaltung
 Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
 Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Stadt ist am ... 2024 gemäß § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Stadtratskammer Alzey - Fachbereich 4 - Baden und Umwelt von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3, § 15 Abs. 1 BauGB sowie § 24 Abs. 6 GemO 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. Planzeichner	ENTWURF

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.
11/2023	Vorentwurf (frühzeitige Beteilig. Öffentlichkeit / TÖB)	A. Schneider
03/2024	Entwurf (Beteilig. Öffentlichkeit / TÖB)	A. Schneider

79d-1_34-03_Entwurf.dwg