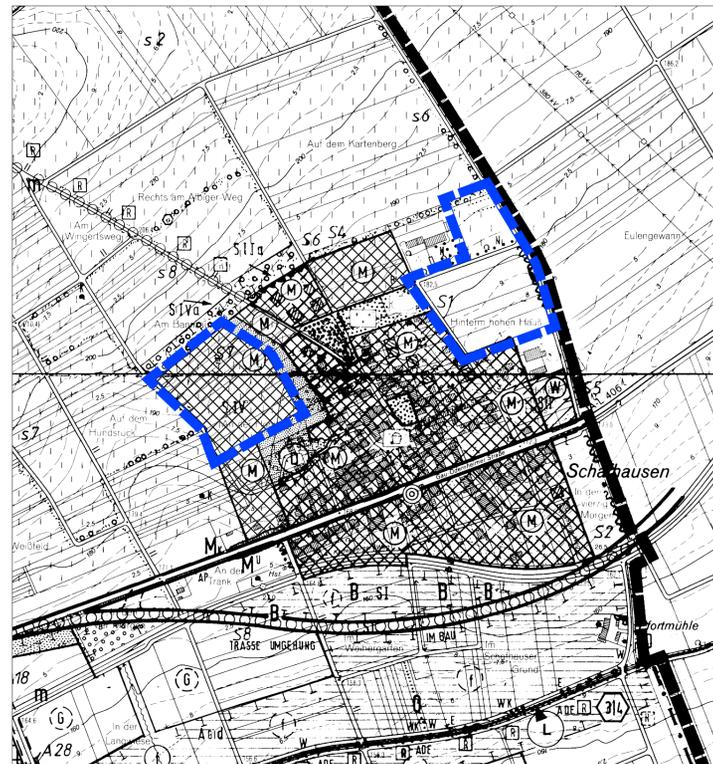
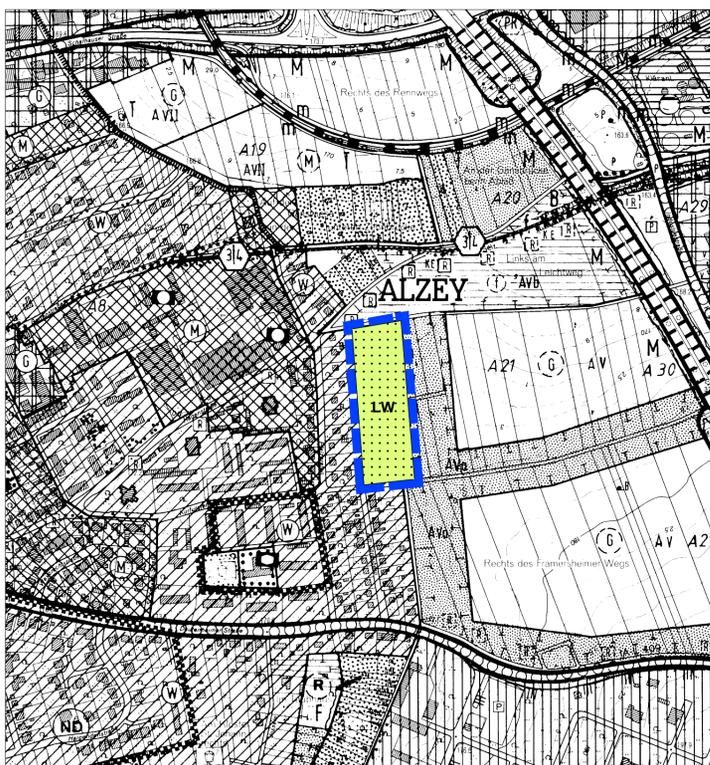


ALZEY - BEREICH ÖSTLICHER ORTSRAND



SCHAFHAUSEN - BEREICH PFAFFENHALDER WEG UND BEREICH NORDWESTLICHER ORTSRAND



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - BESTAND

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - PLANUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND

-  Wohnbauflächen § 1 (1) 1. BauNVO
-  Gemischte Bauflächen § 1 (1) 2. BauNVO
-  Gewerbliche Bauflächen § 1 (1) 3. BauNVO
-  Sondergebiete § 1 (2) 11. BauNVO (Zweckbestimmung gemäß Pläneinschrieb)
-  Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf § 5 (2) 2. BauGB
-  Kirche
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Krankenhaus
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Post
-  Feuerwehr

PLANUNG

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 5 (2) 4. BauGB
-  Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege § 5 (2) 3. BauGB
-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
-  Radwegeverbindung
-  Bahnanlagen
-  Grünflächen § 5 (2) 5. BauGB
-  Gärten
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Friedhof

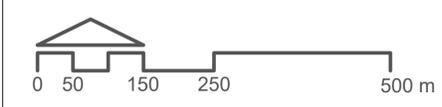
-  Fläche für die Landwirtschaft § 5 (2) 9. a) BauGB
-  Weinberg
-  Fläche für Wald § 5 (2) 9. b) BauGB (Laub-/Nadelmischwald mit Waldrausbildung in einer Breite von 10-15m)
-  Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 (2) 7. BauGB
-  Wasserschutzgebiet
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB
-  Altlasten
-  Geltungsbereiche 9. Änderung

-  Planungsvorschlag
- 
- 
- 
- 
- 

- 
- 
- 
- 
- 

- 
- 
- 

- 



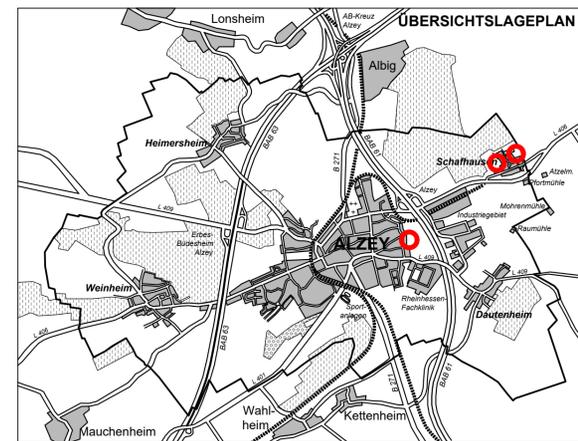
RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- BauNVO** Baunutzungsverordnung 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)
- PlanzV 90** Planzonenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- LBauO** Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- BNatSchG** Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- LNatSchG** Landesnaturschutzgesetz (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- BBodSchG** Bundesbodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- LBodSchG** Landesbodenschutzgesetz vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- BimSchG** Bundesimmissionschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- WHG** Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- LWG** Landeswassergesetz (Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)
- LStrG** Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- LSolarG** LandesSolargesetz (Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021, S. 550)
- LNRRG** Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. 2003, S. 209)
- GemO** Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)



11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ÄNDERUNG	- Schafhausen: Neuweisung einer Wohnbaufläche (W) östlich des Pfaffenhalder Wegs (ca. 2,4 ha) - Schafhausen: Wegfall einer gemischten Baufläche (M) am nordwestlichen Ortsrand (ca. 2,0 ha) - Alzey: Wegfall einer Wohnbaufläche (W) östlich der Pfalzgrafenstraße (ca. 1,4 ha)
PLANSTAND	Entwurf



DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.
09/2023	Vorentwurf (frühzeitige Beteil. Öffentlichkeit/TOB)	A. Schneider
10/2024	Entwurf (Beteiligung Öffentlichkeit/TOB)	A. Schneider