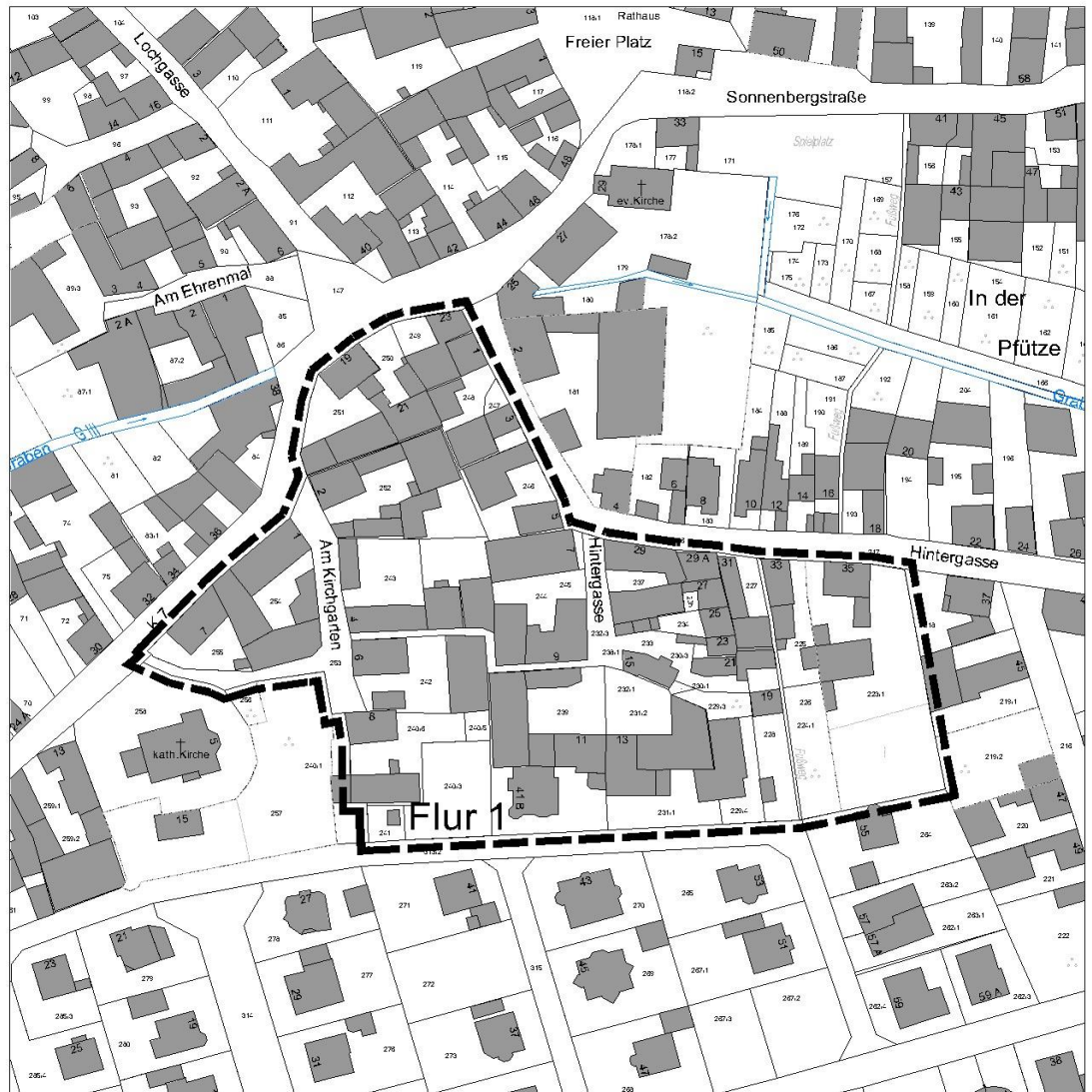


BEKANTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 42a „Südlich der Hintergasse“

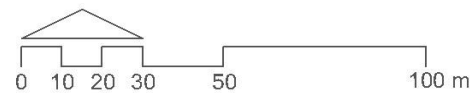


Aufs

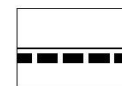
Der Stadtrat der Stadt
„Südlich der Hintergasse“

Der Geltungsbereich

- im Norden durch die Straße Am Ehrenmal
- im Osten durch die Straße Hintergasse
- im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke Nr. 223/1 , 224/1 und 226/0 in Flur 1 der Gemarkung Heimersheim und die Mauritusstraße,
- und im Westen durch die Sonnenbergstraße und den westlichen Verlauf der Straße Am Kirchgarten sowie durch die westliche Grenze der Flurstücke Nr. 240/6 und 241 in Flur 1 der Gemarkung Heimersheim.



Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und
Katasterverwaltung Alzey (Aktualität 06/2022)



**Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches**

Die genaue Abgrenzung ist dem Lageplan zu entnehmen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die ländliche Siedlungsstruktur im Ortskern von Heimersheim zu erhalten. Es sollen Festsetzungen getroffen werden, die nur kleinteilige Gebäude und Baustrukturen zulassen. Eine Nachverdichtung mit weiterem Wohnraum kann nur erfolgen, solange der damit verbundene Bedarf an Stellplätzen zu leisten ist. Deshalb soll für den ruhenden Verkehr nach Lösungen gesucht werden, die nicht zu städtebaulichen Missständen im Plangebiet und im angrenzenden öffentlichen Straßenraum führen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, weil es sich um eine innerörtliche Fläche handelt. Es soll eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung auf den Flächen ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe (Gehöfte, Scheunen) ermöglicht werden. Es gibt keine Anhaltspunkte, dass durch die beabsichtigten Entwicklungen in dem Gebiet erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Somit steht einem Bebauungs-planverfahren nach § 13 a BauGB nichts entgegen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a kann abgesehen werden.

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

gez. Steffen Jung
Bürgermeister