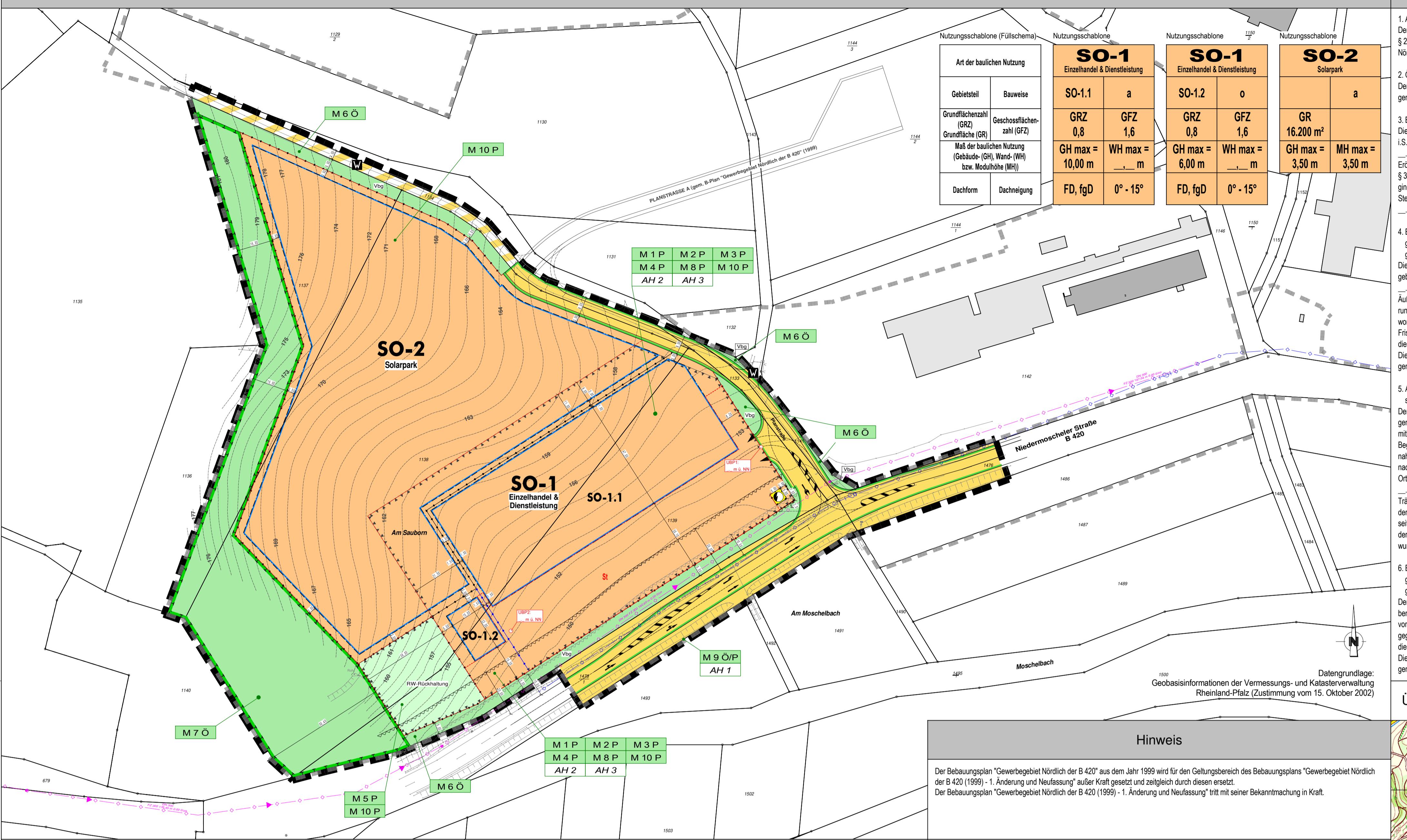


PLANZEICHNUNG (TEIL I) - BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER B 420 (1999) - 1. ÄNDERUNG UND NEUFASSUNG"



Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SO-1 Sonstiges Sondergebiet (SO-1 "Einzelhandel & Dienstleistung") (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)

SO-2 Sonstiges Sondergebiet (SO-2 "Solarpark") (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

GR 16.620 m² zulässige Grundfläche (GR) als Maximalwert (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

GFZ 1,6 Geschäftsfächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)

GH max. Gebäudehöhe (GH) max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

WH max. Wandhöhe (WH) max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

MH max. Modulhöhe (MH) max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

UBP1 unterer Bezugspunkt UBP1 OK Asphaltfläche in m ü. NN für GH max. und WH max. (Gebietsteil SO-1.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)

UBP2 unterer Bezugspunkt UBP2 Asphaltfläche in m ü. NN für WH max. (Gebietsteil SO-1.2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)

offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Aufschüttungen und Agrabrungen zwecks Geländemodellierung und -anpassung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Flächen für Stellplätze mit ihrer Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zeichenerklärung

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Unterirdische Entsorgungsleitung "Mischwasserkanal" (DN 300 / Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Unterirdische Versorgungsleitung "Wasser" (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Vbg öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Verkehrsflächenbegleitgrün (Vbg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

RW-Rückhaltung private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung (RW-Rückhaltung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - [erfolgt mit Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz]

M 1 Ö/P Landespflegerische Maßnahme mit Maßnahmennummer (Ö: öffentlich / P: privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB) - [erfolgt mit Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz]

Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land - Eigenbetriebe Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

DF / DN Dachform (DF) - FD: Flachdach, (fgD): (flach)gegenes Dach / Dachneigung (DN) - 0° - 15° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) 20 m-Bauverbotszone B 420 (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 FStG)

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) 10 m-Bauverbotszone B 420 (Ausnahme von der 20 m-Bauverbotszone) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 8 FStG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsplans (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweis

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nördlich der B 420" aus dem Jahr 1999 wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung" außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt.

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung" tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Sonstige Planzeichen

Gewerbebetrieb mit Hausnummer (Bestand)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan "Gewerbegebiet Nördlich der B 420" (1999)

Artenrechtlicher Hinweis (AH) mit Maßnahmennummer i.V.m. § 39 ff. und § 44 ff. BNatSchG

vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurstücknummer

geplante Grenze (unverbindlicher Vorschlag)

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

• Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

• Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

• Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 225)

• Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen durch Lufeneinwirkungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

• Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetzes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I N. 409)

• Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Le- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 354)

• Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. I S. 403)

• Landesolarsgesetz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, S. 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. I S. 367)

• Landesratschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. I S. 287)

• Landeswasserrecht (LWR) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. I S. 118)

• Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. I S. 543)

• Gemeindeordnung (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. I S. 133)

Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz hat am 17.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung" beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am i.S.v. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühere Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen seitens der Öffentlichkeit _____ Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom _____ entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (frühere Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme: _____). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

5. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag

Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung, zusammenfassende Erklärung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Alsenz überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

7. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz hat nach vorangegangener

Prüfung der Stellungnahmen am _____ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz die

örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

gemäß § 88 BauO als Satzung.

Alsenz, den _____

(Gemeindesiegel)

Ortsbürgermeisterin Karin Wänke

8. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung, zusammenfassende Erklärung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Alsenz überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Alsenz, den _____

(Gemeindesiegel)

Ortsbürgermeisterin Karin Wänke

9. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nördlich der B 420" aus dem Jahr 1999 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung" außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt.