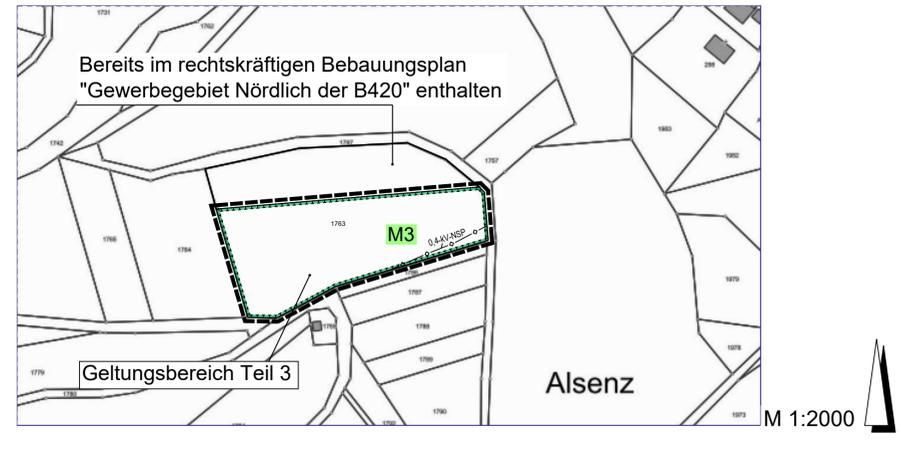


GEMEINDE ALSENZ BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER B 420 - 1. ERWEITERUNG, 1. ÄNDERUNG"

ERSATZMASSNAHMEN



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO 1** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
- SO 2** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Einzelhandel und Dienstleistung / Gewerbe (SO 2 a/b: siehe Textliche Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,2 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
-Beispiel-
- 0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
-Beispiel-
- GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 20-kV bestehende unterirdische 20-kV-Mittelspannungskabelleitung (Schutzstreifen 1,0 m beiderseits der Leitungsschse)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Flächen zum Ausgleich der Wasserführung

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen; zugunsten der Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bauverbotszone 20 m zur B 420
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

INFORMATIVE PLANKENNEICHNUNGEN

- M1 Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz -Beispiel- (siehe Textliche Festsetzungen)
- 20-kV 20-kV-Mittelspannungskabelleitung (der Pfalzwerke Netz AG)
- 0,4-kV 0,4-kV-Niederspannungskabelleitung (Geltungsbereich Teil 3)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Ortsgemeinderat Alsenz hat in seiner Sitzung am 16.02.2021 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 12.03.2021 in der Zeit vom 22.03.2021 bis zum 07.05.2021 öffentlich aus.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am 12.03.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 07.05.2021.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAMEN:

Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.2022 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.04.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Alsenz, den

Karin Wänke
(Ortsbürgermeisterin)

6. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baunordungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:
Alsenz, den

Karin Wänke
(Ortsbürgermeisterin)

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Alsenz, den

Karin Wänke
(Ortsbürgermeisterin)



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	maximale Gebäudehöhe
SO 1	GHmax = 10,0m
0,45	0,45
a	-

SO 2	GHmax = 10,0m
0,2	0,4
a	-

SO 2	GHmax = 10,0m
0,2	0,4
a	-

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

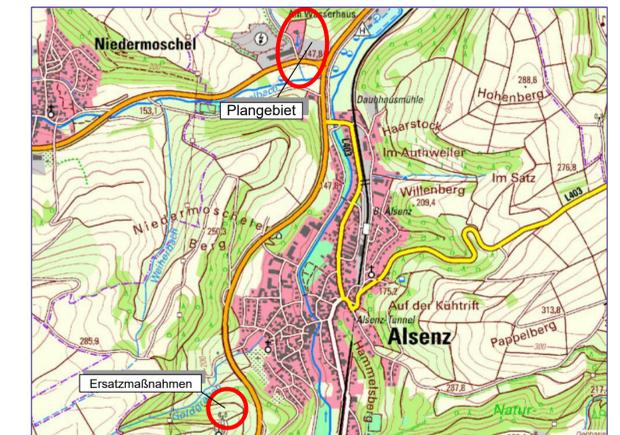
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Landesgesetze

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

Die bauplanungsrechtlichen und baunordungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifeld sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE ALSENZ

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER B 420 - 1. ERWEITERUNG, 1. ÄNDERUNG"

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . bbp-kl.de

