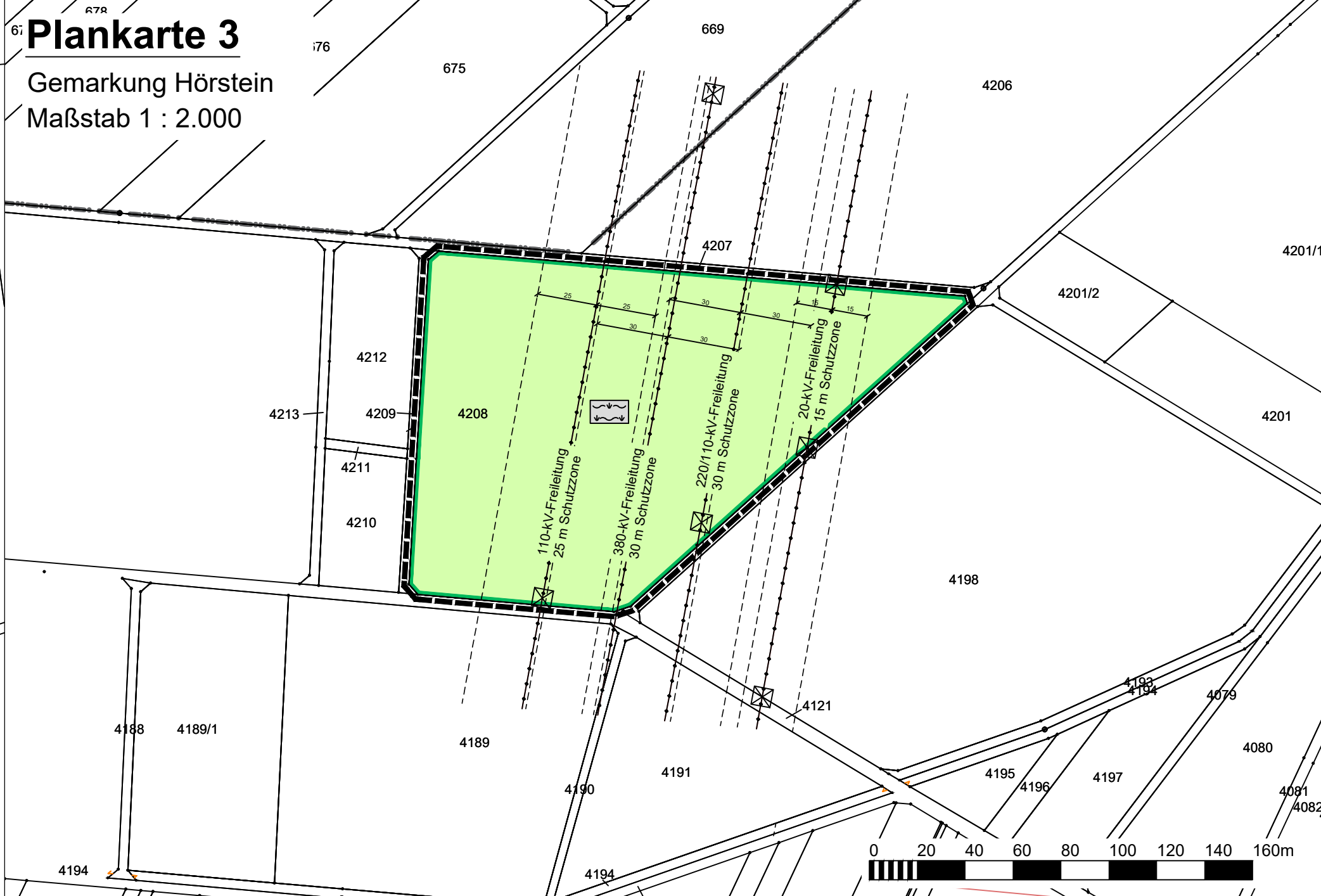
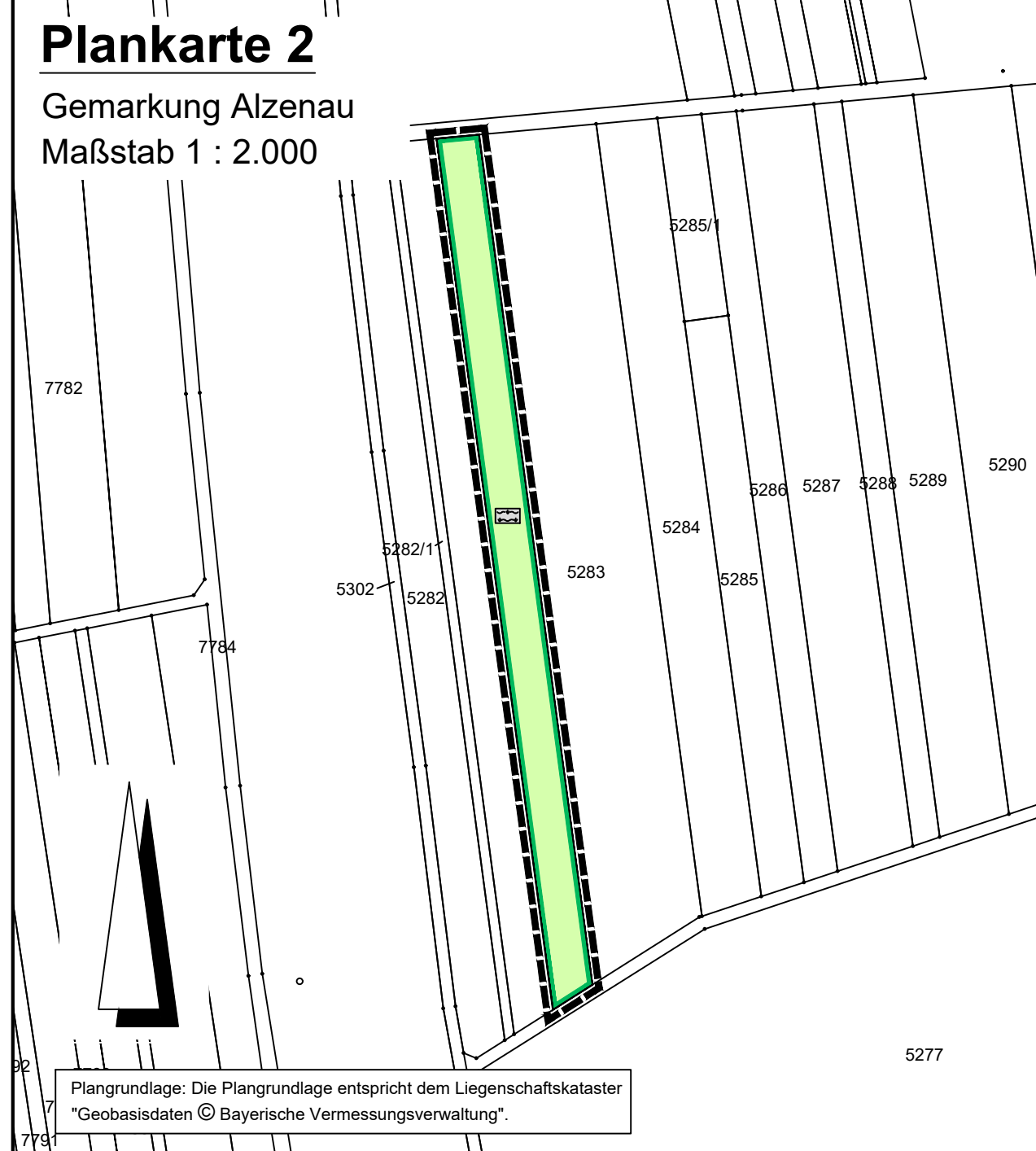


Stadt Alzenau

Bebauungsplan "Nordpark an der Siemens- / Dieselstraße" -

1. Änderung



Rechtsgrundlagen

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. 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 3.7.2023 (BGBl. I Nr. 176)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257),
Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796,797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98),
Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98)

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

6414/87 Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet
SOeH Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalnull, hier:
OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 50m überschreiten dürfen.

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
Privatstraße

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

20-kV-Mittelspannungskabel der Energieversorgung Alzenau GmbH (nicht eingemessen)
Gasversorgungsleitungen der Energieversorgung Alzenau GmbH (nicht eingemessen)

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
Verkehrsbegleitgrün

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Magerer Saum
Entwicklungsziel: Sandmagerrasen
Entwicklungsziel: Kreuzkrötenhabitat
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
St Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (m ü. NHN) gem. DGM1 der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Laserscan-Daten, keine Einmessung (02/2024)
Bemaßung (verbindlich)
Böschung (Bestand, unverbindlich)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	Bauweise	OKGeb.
①	GE	0,8	a	145 m ü NHN
②	SOeH	0,5	a	145 m ü NHN
③	SOeH	0,5	a	145 m ü NHN
④	SOeH	0,8	a	145 m ü NHN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 81 Abs. 2 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Stadtrat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am gebilligt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

In seiner Sitzung am traf der Stadtrat die Abwägungsentscheidung und beschloss den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung.

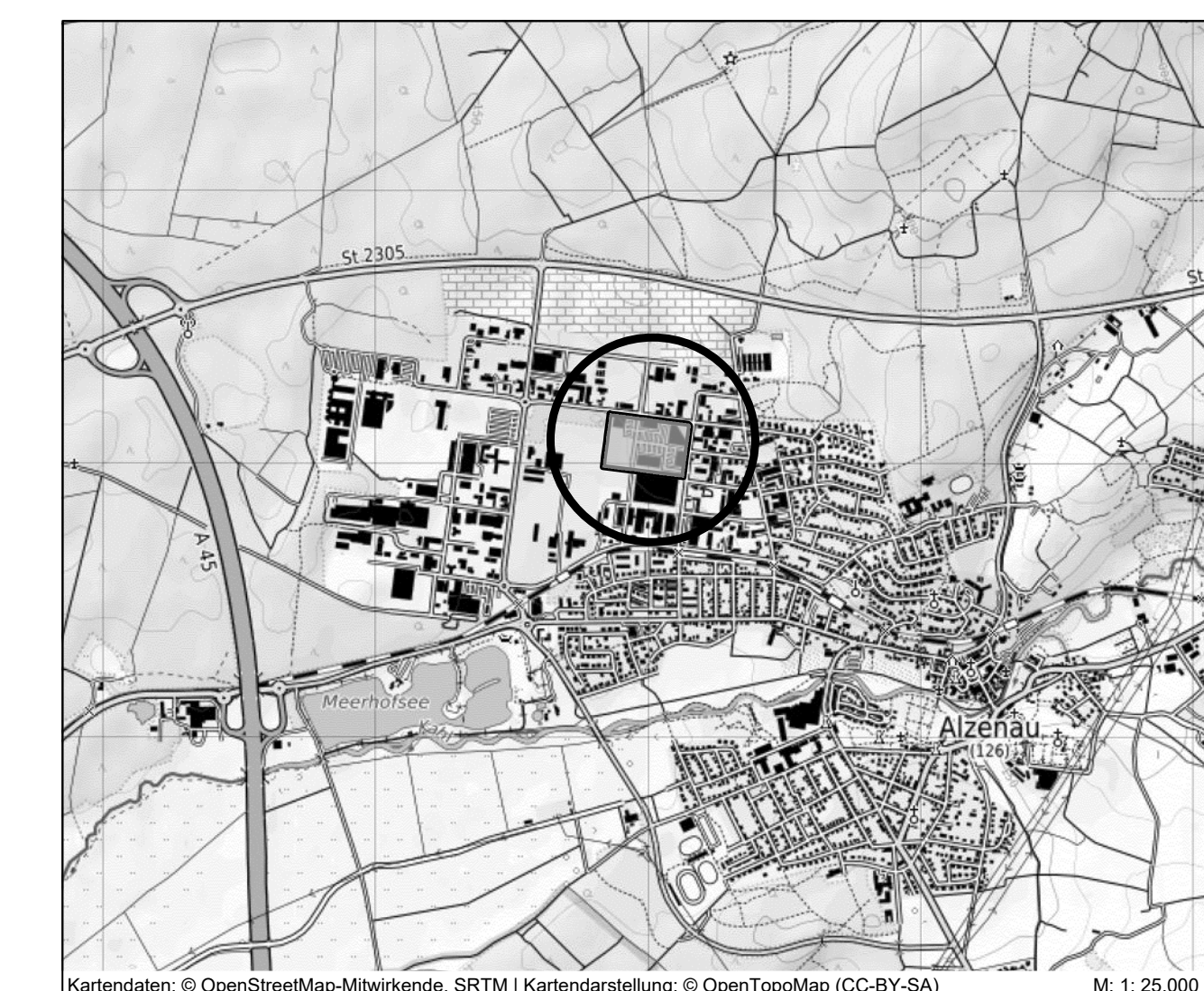
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Alzenau, den

Bürgermeister



Stadt Alzenau
Bebauungsplan "Nordpark an der Siemens- / Dieselstraße" - 1. Änderung



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf	Stand:	27.04.2020
	06.05.2020	
	19.01.2024	
	01.08.2024	
Projektleitung:	Bode	
CAD:	Wellstein	
Maßstab:	1 : 1.000	
Projektnummer:	121316	

Plangrundlage: Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster "Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung".