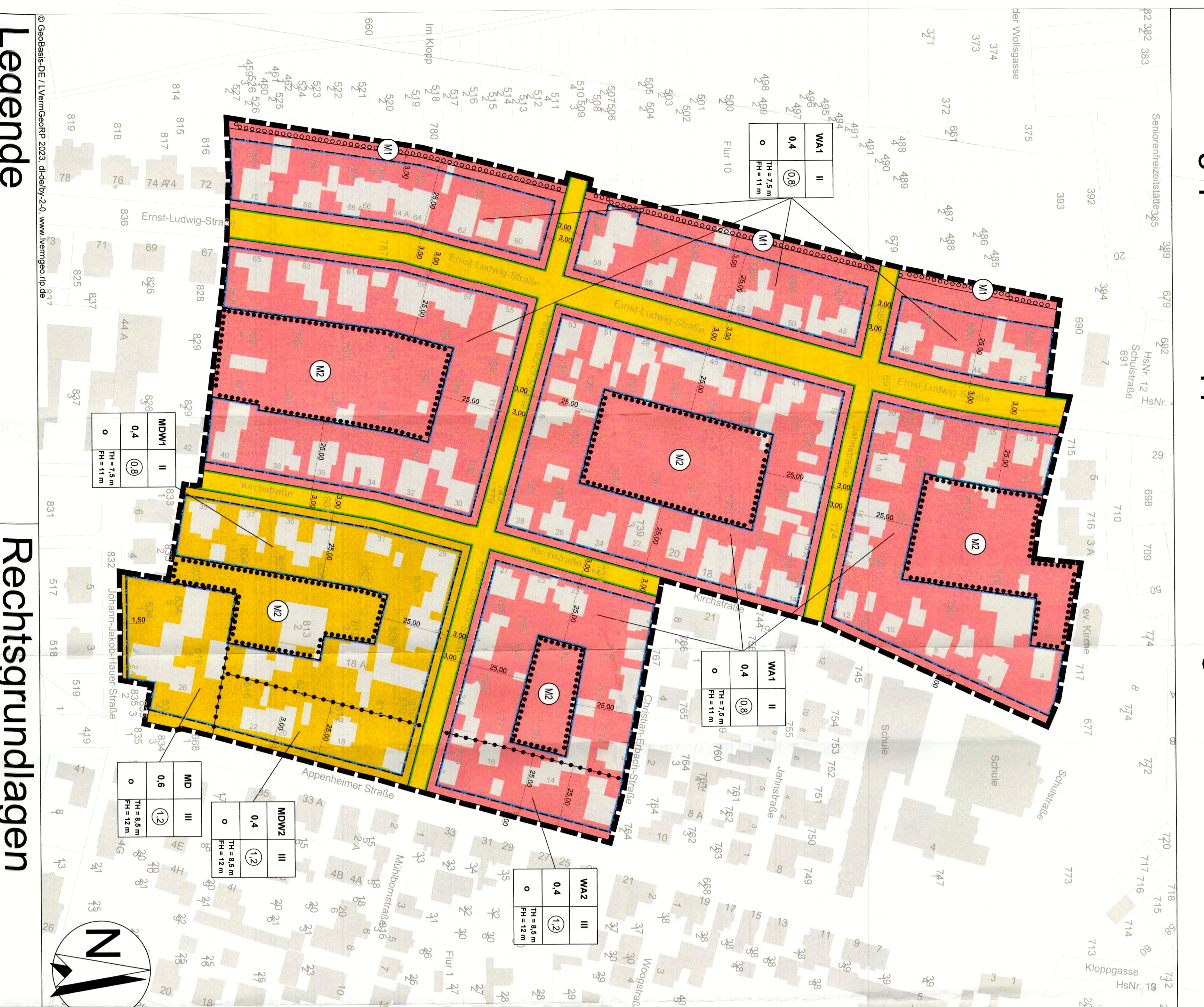


# Bebauungsplan "Im Klopp" - Stadt Gau-Algesheim



## Legende

- Planungsspezifische Festsetzungen nach **PlanVw 30**
- V1** Art der baulichen Nutzung
- V2** Art der baulichen Nutzung
- V3** Art der baulichen Nutzung
- V4** Art der baulichen Nutzung
- V5** Art der baulichen Nutzung
- V6** Art der baulichen Nutzung
- V7** Art der baulichen Nutzung
- V8** Art der baulichen Nutzung
- V9** Art der baulichen Nutzung
- V10** Art der baulichen Nutzung
- V11** Art der baulichen Nutzung
- V12** Art der baulichen Nutzung
- V13** Art der baulichen Nutzung
- V14** Art der baulichen Nutzung
- V15** Art der baulichen Nutzung
- V16** Art der baulichen Nutzung
- V17** Art der baulichen Nutzung
- V18** Art der baulichen Nutzung
- V19** Art der baulichen Nutzung
- V20** Art der baulichen Nutzung

## Rechtsgrundlagen

1. Bauplanungsrecht (Baupl) geregelt durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3924)
2. Vorplanung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsplanung, BaunVO) nach dem Bauplanungsrecht (Baupl) geregelt durch Beschluss vom 20. Dezember 2022 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
3. Verordnung über die Ausweisung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsvorbereitung - PlanZV) in der Fassung vom 14. Juni 2024 (BGBl. I S. 58)
4. Planzeichnungsvorbereitung - PlanZV) in der Fassung vom 14. Juni 2024 (BGBl. I S. 58)
5. Planzeichnungsvorbereitung - PlanZV) in der Fassung vom 14. Juni 2024 (BGBl. I S. 58)
6. Planzeichnungsvorbereitung - PlanZV) in der Fassung vom 14. Juni 2024 (BGBl. I S. 58)
7. Planzeichnungsvorbereitung - PlanZV) in der Fassung vom 14. Juni 2024 (BGBl. I S. 58)
8. Planzeichnungsvorbereitung - PlanZV) in der Fassung vom 14. Juni 2024 (BGBl. I S. 58)
9. Planzeichnungsvorbereitung - PlanZV) in der Fassung vom 14. Juni 2024 (BGBl. I S. 58)
10. Planzeichnungsvorbereitung - PlanZV) in der Fassung vom 14. Juni 2024 (BGBl. I S. 58)
11. Planzeichnungsvorbereitung - PlanZV) in der Fassung vom 14. Juni 2024 (BGBl. I S. 58)
12. Planzeichnungsvorbereitung - PlanZV) in der Fassung vom 14. Juni 2024 (BGBl. I S. 58)
13. Planzeichnungsvorbereitung - PlanZV) in der Fassung vom 14. Juni 2024 (BGBl. I S. 58)
14. Planzeichnungsvorbereitung - PlanZV) in der Fassung vom 14. Juni 2024 (BGBl. I S. 58)

## Textliche Festsetzungen

### Tafel 1: Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO) I. V. m. § 5, § 4 und § 6a BauVO

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO) I. V. m. § 5, § 4 und § 6a BauVO**

Algemeines Zweckbestimmung

Algemeines Wohngebiet (WA1, WA2)

Die nach § 4 Abs. 2 BauVO allgemein zulässigen Nutzungen von

- Sport- und Sportweirtschaft
- Freizeitanlagen

Die nach § 4 Abs. 3 BauVO aussergewöhnlich zulässigen Nutzungen

- Anlagen für Veranstaltungen
- Gärten/Landschaftsbau
- Teichanlagen

sind gemäß § 1 Abs. 6 BauVO I. V. m. § 31 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig

Die zulässigen Nutzungen sind:

- Wohnen (WA1, WA2)
- Freizeitanlagen (FA1, FA2)
- Sport- und Sportweirtschaft (SP1, SP2)
- Freizeitanlagen (FA1, FA2)
- Gärten/Landschaftsbau (GA1, GA2)
- Teichanlagen (TI1, TI2)

Die Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus § 5a BauVO

Dieses Wohngebiet (WA1, WA2)

### Mit der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6a BauO) I. V. m. § 5, § 4 und § 6a BauVO

Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planenschriftbild in WA1 und MDV1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6a BauO) I. V. m. § 5, § 4 und § 6a BauVO Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6a BauO) I. V. m. § 5, § 4 und § 6a BauVO

Die Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planenschriftbild in WA1 und MDV1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6a BauO) I. V. m. § 5, § 4 und § 6a BauVO

Die Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planenschriftbild in WA1 und MDV1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6a BauO) I. V. m. § 5, § 4 und § 6a BauVO

Die Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planenschriftbild in WA1 und MDV1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6a BauO) I. V. m. § 5, § 4 und § 6a BauVO

## Hinweise

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

### Ermöglicht, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energiequellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen ist zulässig, wenn diese zur Deckung des Energiebedarfs für den Baukörper beitragen.

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

## Hinweise

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

## Hinweise

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

## Verfahrensvermerke

Nr.	Beschreibung	Datum
1.	Anforderungsschluss für Varianten gem. § 13 BauO	12.12.2018
2.	Änderung der Variantenwahl, Aufstellungsbereichs Regularitäten	28.09.2022
3.	Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsschlusses	13.10.2022
4.	Bürgerhaushalt	28.09.2022
5.	Freigelegte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Aufklärung der Umweltfaktoren	01.12.2022
6.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
7.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
8.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
9.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
10.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
11.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
12.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
13.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
14.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
15.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
16.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
17.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
18.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
19.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
20.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
21.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
22.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
23.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
24.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
25.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
26.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
27.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
28.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
29.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022
30.	Freigelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (Bekanntmachung am 24.11.2022)	01.12.2022

## Hinweise

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

### Ermöglicht, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energiequellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen ist zulässig, wenn diese zur Deckung des Energiebedarfs für den Baukörper beitragen.

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

## Hinweise

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

### Ermöglicht, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energiequellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen ist zulässig, wenn diese zur Deckung des Energiebedarfs für den Baukörper beitragen.

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

## Hinweise

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

### Ermöglicht, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energiequellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen ist zulässig, wenn diese zur Deckung des Energiebedarfs für den Baukörper beitragen.

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

## Hinweise

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

### Ermöglicht, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energiequellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen ist zulässig, wenn diese zur Deckung des Energiebedarfs für den Baukörper beitragen.

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

## Hinweise

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

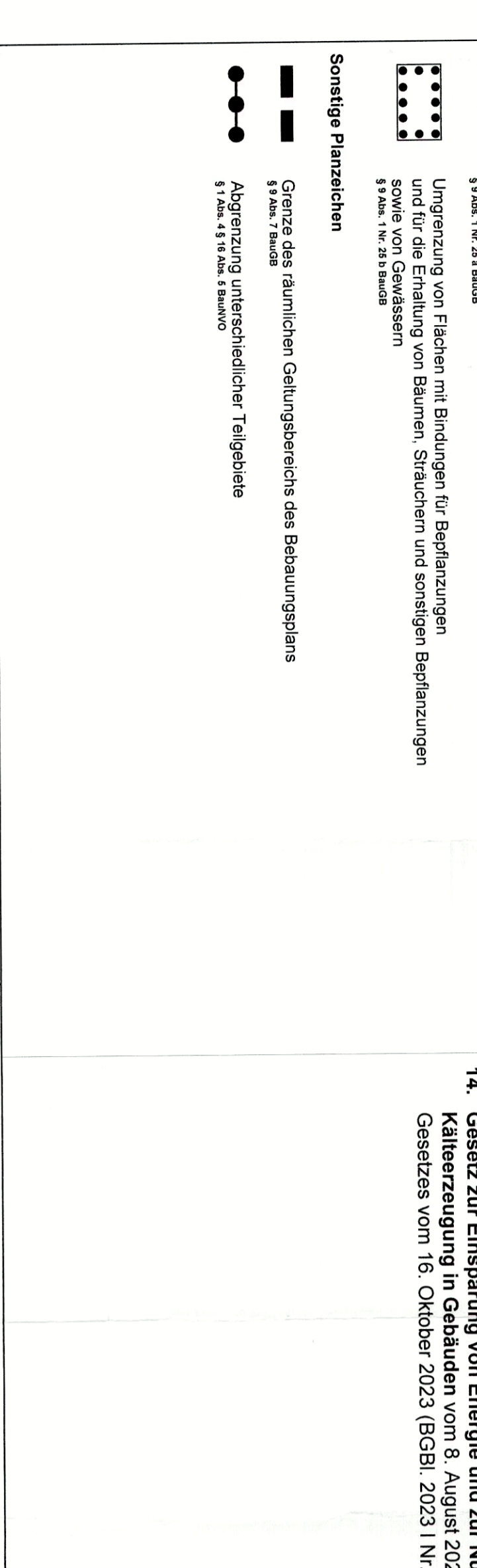
### Ermöglicht, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energiequellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen ist zulässig, wenn diese zur Deckung des Energiebedarfs für den Baukörper beitragen.

### Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauO)

Freilegearbeiten dürfen im Freigebiet für die Wohn- und Wohnsiedlungsgebiete nicht durchgeführt werden, wenn diese zu erheblichen Umwelteinwirkungen durch Staub, Geruch oder Lärm führen könnten. Die Ausführung von Freilegearbeiten ist nur zulässig, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen sind, die eine Beeinträchtigung der Umweltsituation verhindern.

## Übersichtskarte



## Satzungsfassung

Bearbeitet	Zeichnung	Massstab	Layout	Datum
		1:1000	841 x 1319	13.02.2023

## Behauungsplan "Im Klopp"

5 AUSFERTIGUNG

## Behauungsplan "Im Klopp"

5 AUSFERTIGUNG

## Behauungsplan "Im Klopp"

5 AUSFERTIGUNG

## Behauungsplan "Im Klopp"

5 AUSFERTIGUNG

## Behauungsplan "Im Klopp"

5 AUSFERTIGUNG

## Behauungsplan "Im Klopp"

5 AUSFERTIGUNG