

| WA 2 | |
|---------------------------|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| a | II |
| - siehe Textfestsetzungen | |

| WA 2 | |
|---------------------------|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| a | II |
| - siehe Textfestsetzungen | |

| WA 2 | |
|---------------------------|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| a | II |
| - siehe Textfestsetzungen | |

NUTZUNGSSCHABLONE

| WA 2 | |
|---------------------------|-----|
| 0,4 | 0,8 |
| a | II |
| - siehe Textfestsetzungen | |

Art der baulichen Nutzung
 Geschloßflächenzahl
 Grundflächenzahl, höchstzulässig
 Bauweise abweichend
 Dachneigung

Geschloßflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse
 Höhe baulicher Anlagen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 09.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sinzig, den

(Andreas Geron, Bürgermeister)

UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IM BESCHLEUNIGTEM VERFAHREN NACH § 13b BAUGB

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 07.08.2020 bis 14.08.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit eingeräumt, sich in der o.a. Frist zur Planung zu äußern.

Sinzig, den

(Andreas Geron, Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.09.2020 bis 16.10.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.09.2020 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sinzig, den

(Andreas Geron, Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 29.04.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Sinzig, den

(Andreas Geron, Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan ist hiermit ausgefertigt.

Sinzig, den

(Andreas Geron, Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 29.07.2021 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Sinzig, den

(Andreas Geron, Bürgermeister)

DATENGRUNDLAGE

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)

- Rechtsgrundlagen**
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
 2. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2515)
 3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 5. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2898)
 6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
 7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)
 8. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. März 2020 (BGBl. I S. 433)
 9. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
 10. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
 11. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283295)
 12. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
 13. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
 14. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.11.2019 (GVBl. S. 338)
 15. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
 16. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)

LEGENDE:

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

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO nicht überbaubare Grundstücksfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO überbaubare Grundstücksfläche

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

- GFZ = 0,4 Grundflächenzahl - höchstzulässig
- GFZ = 0,8 Geschloßflächenzahl - höchstzulässig
- # Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a Bauweise abweichende Bauweise (Definition siehe Textfestsetzungen)

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Bildstock

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentlich Zweckbestimmung: hier Fuß-/ Radweg Verkehrsgrün
- VG Verkehrsgrün

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

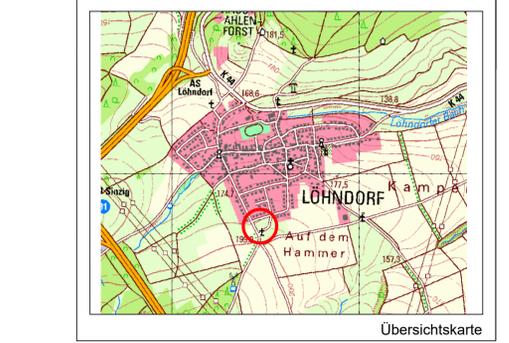
- Private Grünfläche - Gebietsgrün

ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Erhaltung Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Sinzig
- Vermaßung vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Projekt: Bebauungsplan "Oben am Landgraben" Stadt Sinzig - Stadtteil Löhndorf

| | | |
|---|-------------|------------|
| Auftraggeber: | ProjektNr.: | 01-108 |
| Phase: Satzung nach § 10 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a und 13b BauGB | Stand: | 29.04.2021 |
| Bearbeitet: Dirk Strang | Geändert: | |
| Maßstab: 1:500 | Plangröße: | |

WeSt Stadtplaner

Waldstraße 14
 Tel.: 02676/9519110
 Tannerweg 10
 Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen
 Fax: 02676/9519111
 56751 Polch
 Fax: 02654/964574