

Bebauungsplan

"Westum Teil I" 70. Änderung

der Stadt Sinzig



Textfestsetzungen

Stadt: Sinzig
Gemarkung: Westum
Flur: 2

Satzungsausfertigung

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Brohlastraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@sprengnetter-ingenieure.de
56656 Brohl-Lößling Fax: 02633/457277 Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de



Stand: November 2015

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letztgültige Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), letztgültige Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), letztgültige Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letztgültige Fassung
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

1. Die Bauweise

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie im Katalog des § 62 LBauO (Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998 S. 365) geändert durch § 58 des Gesetzes vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)) aufgeführt sind und die Grundflächenzahl von 0,4 pro Grundstück eingehalten wird.

Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern Sie dem § 62 Abs. 1 Nr. 1f LBauO (Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998 S. 365) geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)) entsprechen.

2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 2.3 a.) Wo eine eingeschossige Bauweise festgesetzt ist, sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 20 bis 30° zugelassen, aber keine Drempel und keine Dachaufbauten.
b.) Sofern sich durch die Hangneigung talseitig freistehende Untergeschosse (Kellergeschosse) ergeben, dürfen talseitig nicht mehr als zwei Geschosse in Erscheinung treten, und sind freistehende Kellergeschosse wie die Obergeschosse zu gestalten.

2.4 In den Hanglagen sind versetzte Geschosse grundsätzlich zugelassen.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die jeweilige Höhe des Erdgeschoßfußbodens der in der Hanglage zu errichtenden Gebäude darf bergseitig im Schnittpunkt Gebäudekante nicht mehr als 0,30 m über Oberkante gewachsenem Gelände liegen. Die Steigung der Hanglage beginnt bei 10 %. Sonst darf die jeweilige Höhe des Erdgeschoßfußbodens nicht mehr als 0,50 m über der neuen Straßenoberkante liegen.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

4.1 In den öffentlichen Grünflächen, sowie in den öffentlichen Verkehrsflächen, und zwar in den anzuordnenden Parkstreifen sind in geeigneter Form hochkronige Bäume anzupflanzen.

4.2 In den privaten Grünflächen sind die Vorgärten nicht als Nutzgarten zu verwenden. Sie sind allgemein als Rasenflächen anzulegen, und in ortsgestalterisch wirksamer Form mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

4.3 Die stadteigenen Parzellen Nr. 355 bis 367, zwischen der Westumer Straße und den Baugrundstücken, werden als Grünstreifen festgesetzt, in denen befestigte Zufahrten zu den Baugrundstücken zulässig sind.

5. Innerhalb der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen ab 0,70 m über Oberkante Straße keine sich behindernden Objekte geschaffen werden, ausgenommen wo vorhandene Altbauten erhalten bleiben sollen.

7. Aufhebung und Ersatz von Festsetzungen bestehender Bebauungspläne

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen des am 06.06.1969 rechtsverbindlich gewordenen „Bebauungsplanes Westum“, soweit sie in diesen Planbereich fallen, aufgehoben und ersetzt.

Die textlichen Festsetzungen sind gemäß Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 21.04.77 entsprechend ergänzt worden, nachdem der Stadtrat durch Beschluss vom 30.06.77 die Genehmigungsaufgaben anerkannt hat.

8. Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nur gültig im Geltungsbereich der 70. Änderung)

8.1 Die in der Planzeichnung eingetragenen Einzelgehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang innerhalb des darauf folgenden Pflanzzeitraumes zu ersetzen.

8.2 Entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen zur Waldstraße sind mind. 2-reihige Pflanzungen aus Wildsträuchern vorzunehmen. Die Pflanzungen sind in der Pflanzperiode nach Beginn der Bautätigkeit auf dem jeweiligen Grundstück anzulegen.

8.3 Das Flurstück 122 ist im Abstand von 2 Jahren im Juli zu mähen, das Mähgut 14 Tage zu belassen und anschließend fachgerecht zu entsorgen. Die Fläche ist mit diesen Maßnahmen zu einer Magerwiese zu entwickeln.

Hinweise:

Rodungsarbeiten dürfen nur im Winterhalbjahr vom 01.10. bis 28./29.02 durchgeführt werden.

Zufahrten und Zuwegungen sollen in einer nur teilversiegelnden Bauweise angelegt werden.

Redaktionelle Anmerkung:

Die Festsetzung 1 wurden durch vorherige Änderungen geändert, hier gilt die zu dem Zeitpunkt der jeweiligen Änderung gültige Landesbauordnung.

Die Festsetzungen 2.1. und 2.2 der Fassung des Bebauungsplans „Westum Teil I“ mit Rechtskraft vom 12.08.1977 sind für den 70. Änderungsbereich nicht von Relevanz und demnach hier nicht aufgeführt.

Die Festsetzung 6 wurde durch die 64. Änderung ersatzlos gestrichen.

ausgefertigt:
Sinzig, den ...27.11.2015


Wolfgang Kröger
(Bürgermeister)

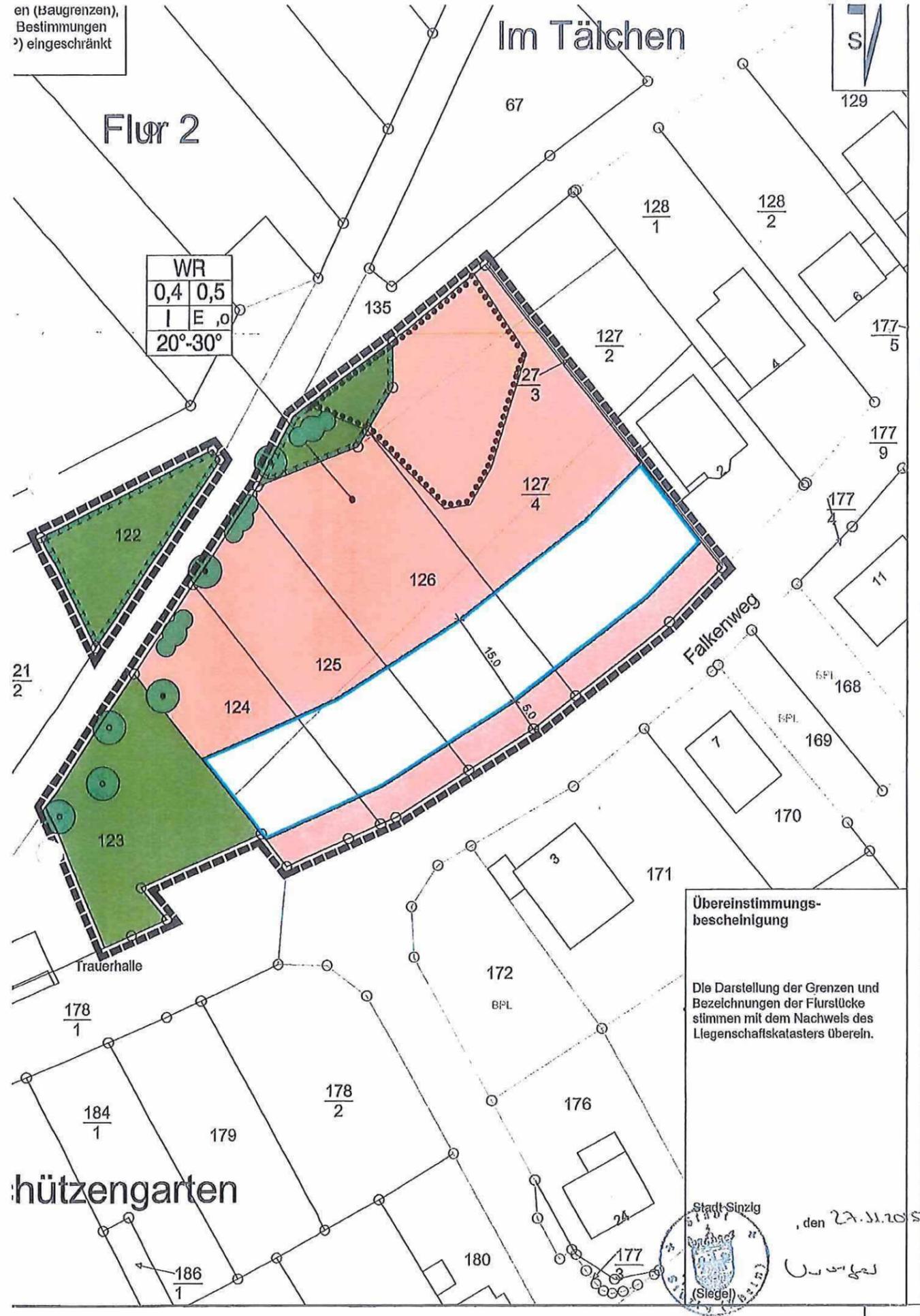
en (Baugrenzen),
Bestimmungen
) eingeschränkt

Im Tälchen



Flur 2

WR	
0,4	0,5
I	E,0
20°-30°	



Übereinstimmungsbescheinigung

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.



den 27.11.2015

[Handwritten signature]

hützengarten

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 27.03.2014 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Sinzig, den 27.11.2015

(Siegel) (Wolfgang Kroeger) Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 08.05.2014 bis 13.06.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 15.04.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Sinzig, den 27.11.2015

(Siegel) (Wolfgang Kroeger) Bürgermeister

HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.

erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3, § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 14.09.2015 bis 25.09.2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 02.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 28.08.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Sinzig, den 27.11.2015

(Siegel) (Wolfgang Kroeger) Bürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 26.11.2015 als Satzung beschlossen worden.

Stadt Sinzig, den 27.11.2015

(Siegel) (Wolfgang Kroeger) Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:500 mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Sinzig, den 27.11.2015

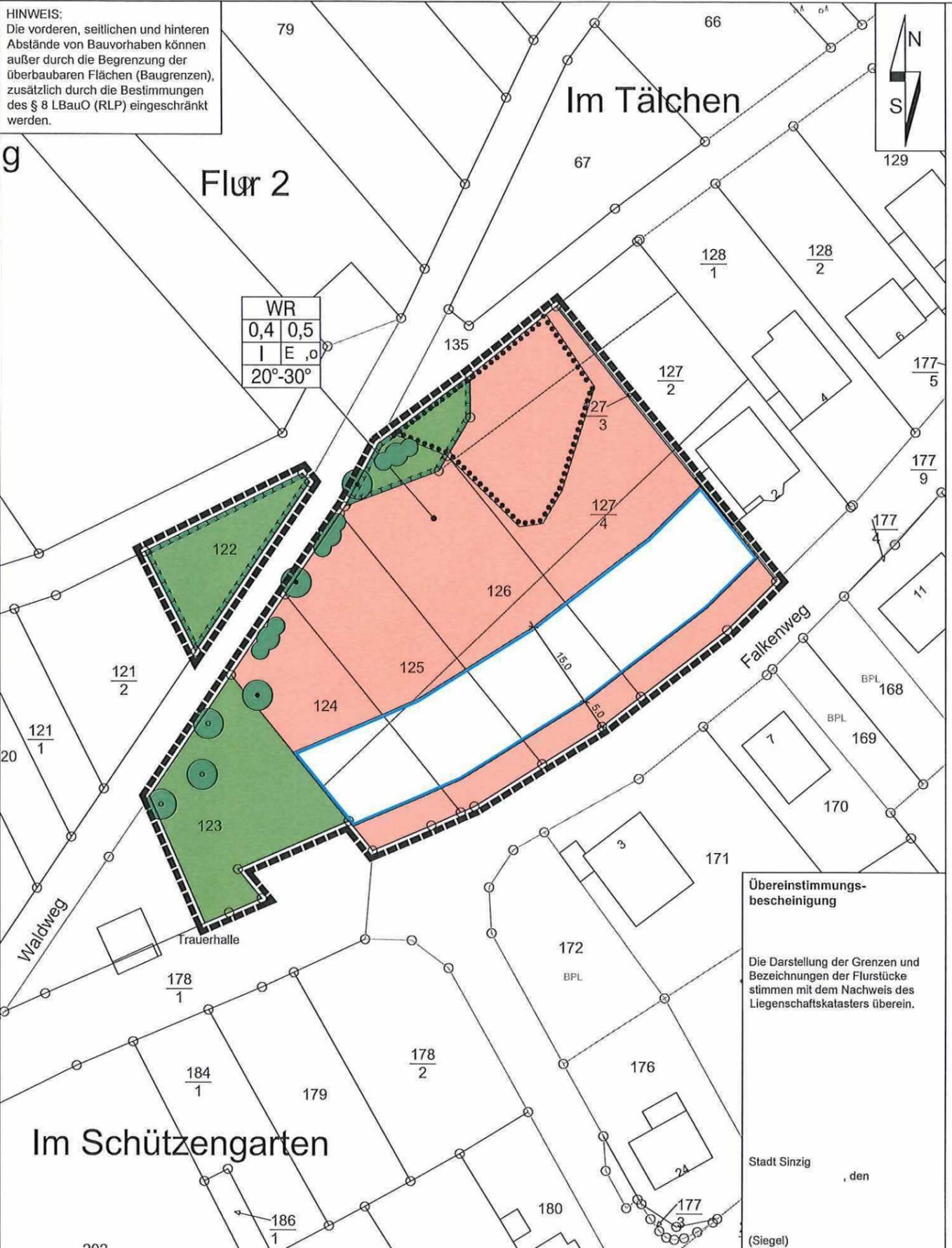
(Siegel) (Wolfgang Kroeger) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stadt Sinzig, den

(Siegel) (Wolfgang Kroeger) Bürgermeister



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 Reine Wohngebiete

Bauweise, Bau/lin, Baugrenzen
 Baugrenze

Fällschema der Nutzungsschablone
 WR 0,4 | 0,5 | I E ,o | 20°-30°

Art der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)
 Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise
 Dachneigung

Grünflächen
 Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Anpflanzen: Bäume
 Anpflanzen: Sträucher
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen, sowie von Gewässern
 Erhaltung: Bäume
 Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Bebauungsplan Westum Teil 1 70. Änderung

Stadt:	Sinzig	Gemarkung:	Westum
Maßstab:	1: 500	Flur:	2



Satzungsausfertigung	Nov. 2015	AW
Gehört zum erneuten Verfahren gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	August 2015	AW
Änderung	Datum	Name

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
 Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter | Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Brohlstraße 10 | Tel.: 02633/4562-0 | E-Mail: info@sprengnetter-ingenieure.de
 56556 Brohl-Lützing | Fax: 02633/457277 | Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de

15PSP-SERVER02-GIS-ctb-bebpl-Projekt%202399_70.BPA_Westum_Teil1_Sinzig_Land2399_Westum170.Aenderung.dwg | 0,36 qm

Übereinstimmungsbescheinigung

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Stadt Sinzig, den

(Siegel)

DATENGRUNDLAGE:
 Geobasisinformationen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation RLP, UTM (ETRS89) Aktualität der Geobasisinformationen: 17.03.2015