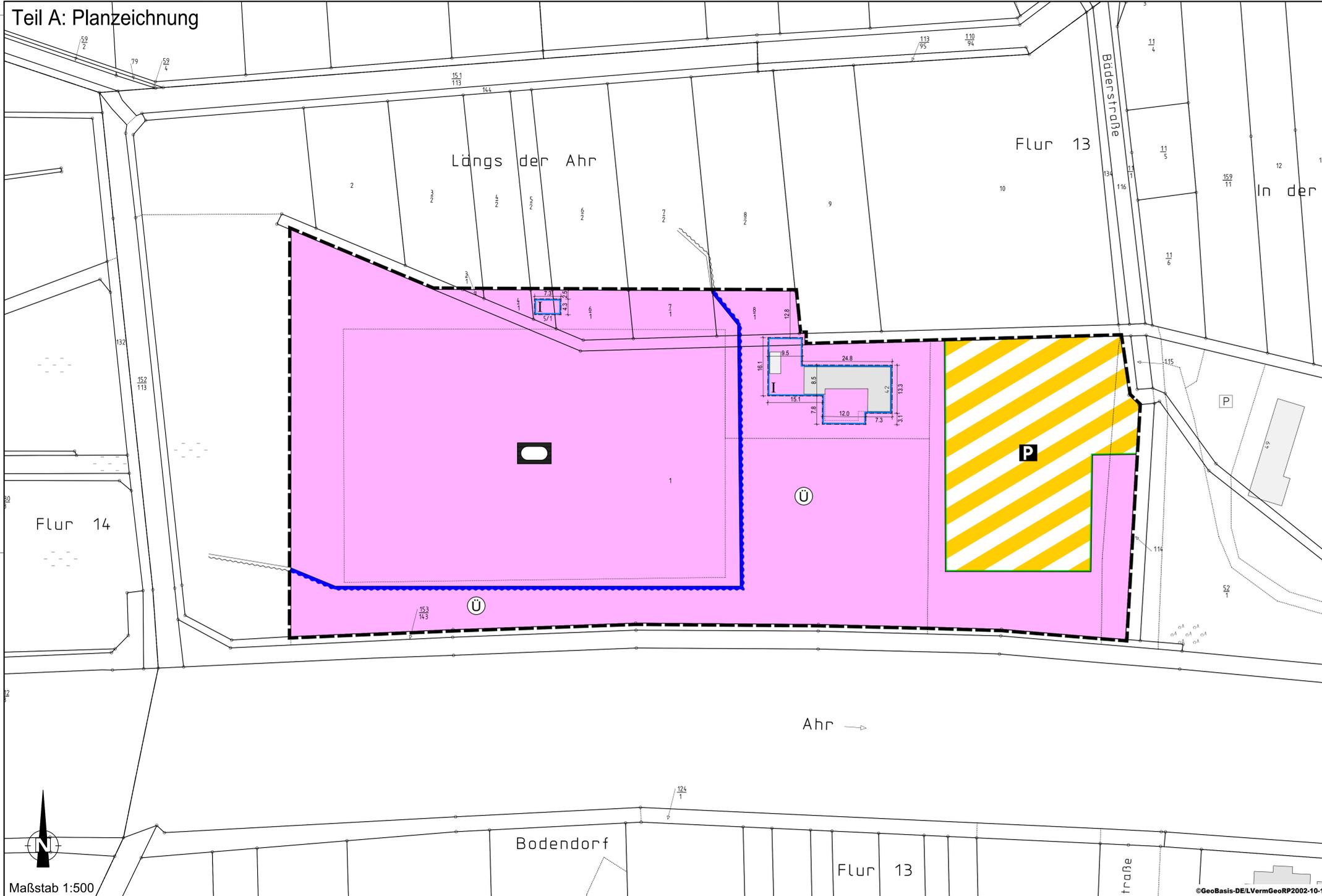


# Bebauungsplan der Stadt Sinzig, Ortsteil Bad Bodendorf, "Bereich Sportplatz Bad Bodendorf"

## Teil A: Planzeichnung



## Teil B: Textliche Festsetzungen

1. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)**

- Fläche für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Sportplatz“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist nur die Errichtung von den Sportanlagen zugeordneten Funktionsgebäuden (u. a. Umkleide- und Sanitäranlagen, Lagerräume, Vereinsräume und Mehrzweckräume) sowie diesen zugehörigen Nebenanlagen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Höhe baulicher Anlagen  
Die maximale Gebäudehöhe beträgt 6,00 m über dem gemittelten Geländeneiveau auf der Baugrenze.
  - Geschossigkeit  
Die Zahl der Vollgeschosse ist auf ein Vollgeschoss begrenzt.
  - Grundfläche  
Die maximal überbaubare Grundfläche in der Gemeinbedarfsfläche beträgt 525 m<sup>2</sup>
  - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.
- Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**

Der Planbereich liegt gemäß der Rechtsverordnung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord in Koblenz vom 04.08.2005, Az. 312-63-0A (SGD Nord, 2005) z. T. im Überschwemmungsgebiet der Ahr.

Gemäß § 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt:

- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
- das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
- die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
- das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

## Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Baugrenze, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

— Baugrenze

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung: Parkplätze

Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Sportplatz

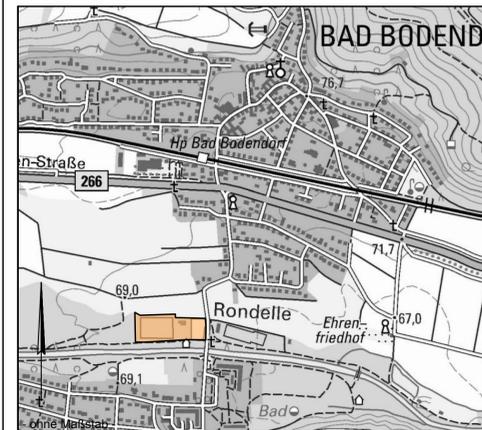
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet gem. §§ 88 ff LWG

## Übersichtskarte



<p><b>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der bei Erlass dieser Satzung geänderte Fassung</li> <li>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) (i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)) in der bei Erlass dieser Satzung geänderte Fassung</li> <li>Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und über die Darstellung der Planblätter (Planzeichenerklärung) (PlanZ) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanZ, in der bei Erlass dieser Satzung geänderte Fassung</li> <li>Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LVerM) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der bei Erlass dieser Satzung geänderte Fassung</li> <li>Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) (i.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der bei Erlass dieser Satzung geänderte Fassung</li> <li>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der bei Erlass dieser Satzung geänderte Fassung</li> <li>Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), in der bei Erlass dieser Satzung geänderte Fassung</li> <li>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2017 (BGBl. I S. 1274), in der bei Erlass dieser Satzung geänderte Fassung</li> <li>Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2666), in der bei Erlass dieser Satzung geänderte Fassung</li> <li>Landesabfallgesetz für Rheinland-Pfalz (LAbfG) (i.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der bei Erlass dieser Satzung geänderte Fassung</li> </ol>	<p>Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung. Stand: November 2017</p>	<p>Der Stadtrat Sinzig hat am ..... den Bürgermeister ..... beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.</p>	<p>Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung am ..... frühzeitig über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.</p>	<p>Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis ..... gegeben.</p>	<p>Der Stadtrat hat die eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am ..... geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.</p>	<p>Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Der Stadtrat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten erneuten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am ..... geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.</p>	<p>Der Stadtrat Sinzig hat am ..... den Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung <b>BESCHLOSSEN</b>. Die Begründung wurde gebilligt. Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.</p>	<p><b>AUSFERTIGUNG</b> Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan <b>IN KRAFT</b>. In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach §44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.</p>	<p><b>Stadt Sinzig</b> Der Bürgermeister Plan-Nr.: 001.1 Projekt-Nr.: 8726 Maßstab: 1:500 31.10.2018 Blattgröße 113 x 65 cm</p> <p>Ortsteil Bad Bodendorf "Bereich Sportplatz Bad Bodendorf"</p> <p>Entwurf für frühzeitige Beteiligung</p> <p>BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELTPLANUNG GMBH HAUPTNENNSTRAßE 178 D-54292 TRIER / MOBEL WEB: WWW.BKS-TRIER.DE</p>
---	---	--	--	---	---	---	---	---	---	---