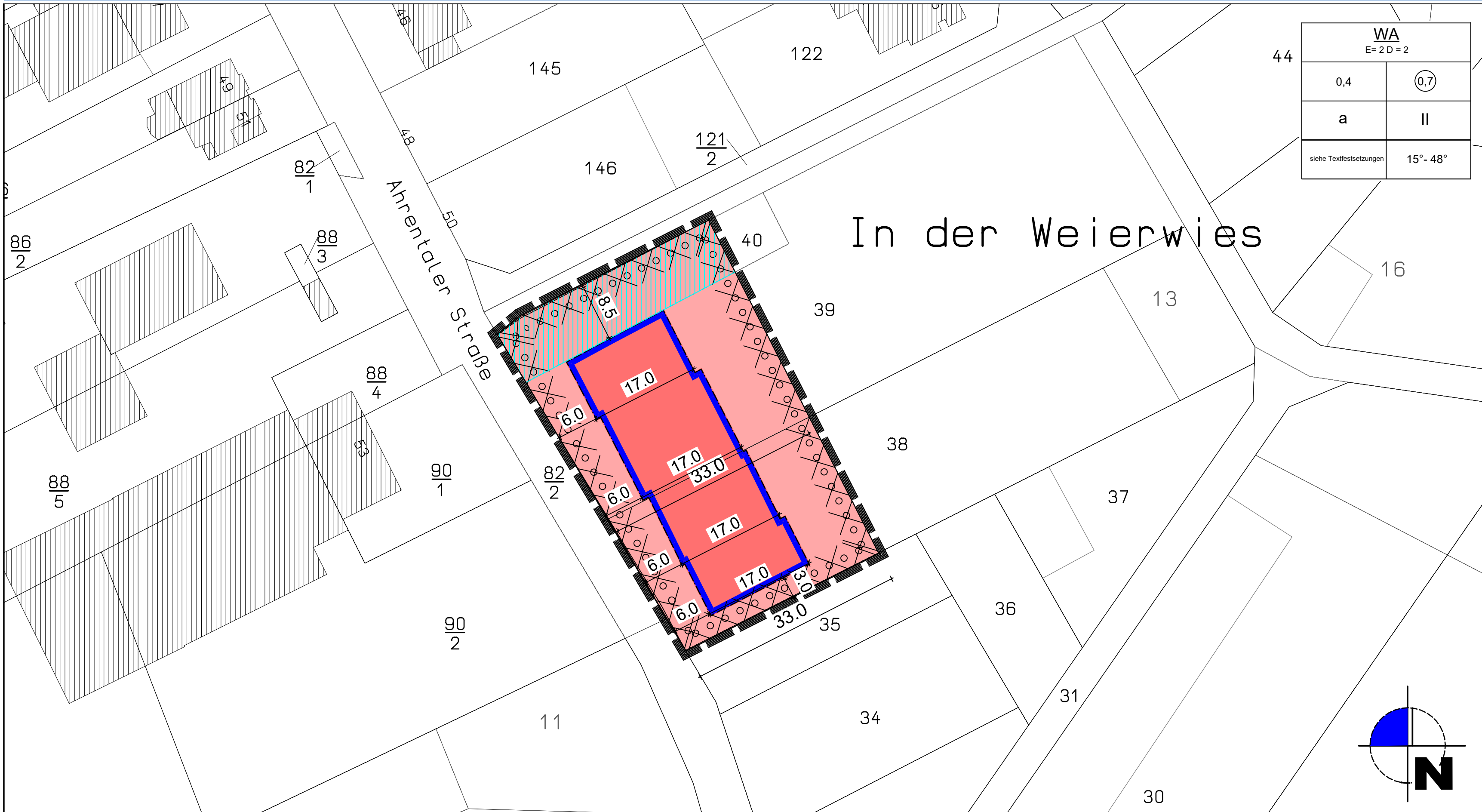




LEGENDE

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

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kennzeichnung eines sturzflutfähigen Bereichs (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

nachrichtliche Übernahme einer Fläche gemäß § 9 (6) BauGB, die dem Regelungsgehalt des § 31 LWG – "Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern" unterliegt

Vermaßung 18.0

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409),
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716),
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4),
- Landesplanungsgesetz (LPiG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475),
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98),
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347),
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367) und
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität* (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354),

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 23.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sinzig, den

(Andreas Geron, Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Sinzig, den

(Andreas Geron, Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht frühzeitig öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sinzig, den

(Andreas Geron, Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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 wird hiermit ausgefertigt.

Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

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 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Sinzig, den

(Andreas Geron, Bürgermeister)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (E = Einzelhaus D = Doppelhaushälfte)
Grundflächenzahl- Höchstmaß

WA	
E= 2 D = 2	
0,4	0,7
a	II
siehe Textfestsetzungen	
15° - 48°	

Bauweise

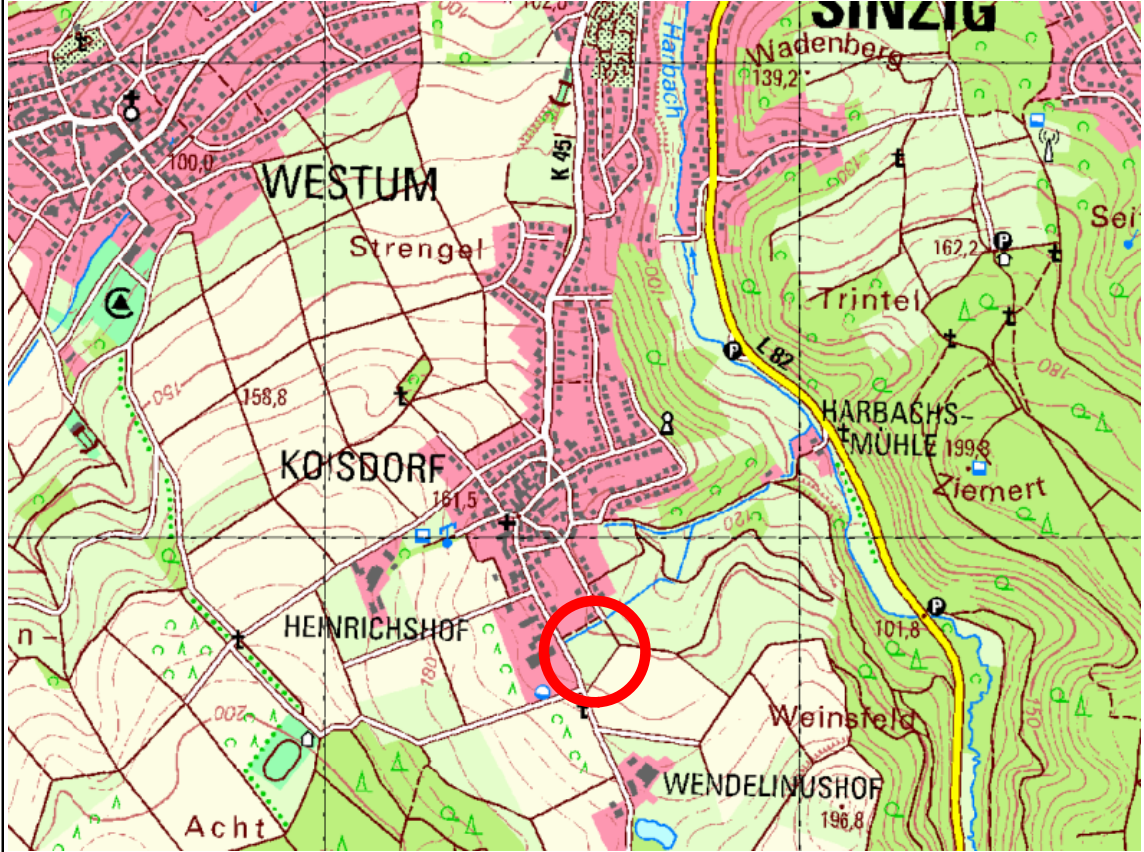
Höhe baulicher Anlagen

Geschoßflächenzahl- Höchstmaß

höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

Dachneigung

ÜBERSICHTSKARTE



● Projekt: **Bebauungsplan "Auf der Schafswiese"**
Stadt Sinzig - Stadtteil Koisdorf

● Phase: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

● Stand: 07.05.2026

● Bearbeitet: Dirk Strang

● Geändert:

● Maßstab: 1:500

● Plangröße:

WeSt Stadtplaner

Waldstrasse 14
Tel.: 02676/9519110
Tannenweg 10
Tel.: 02654/964573

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