

Änderungsbeschluss

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB durch Beschluss des Rates vom 24.03.2022 aufgestellt worden.  
Der Änderungsbeschluss ist am 04./05.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Sinzig, den

(Siegel)

(Andreas Geron)  
Bürgermeister

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

gem. § 3 Abs. 1 BauGB

frühzeitige Beteiligung der Behörden

gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 04./05.07.2024 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 bei der Stadt Sinzig eingesehen werden. Mit Schreiben vom 03.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Sinzig, den

(Siegel)

(Andreas Geron)  
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden

gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 02.12.2024 bis einschließlich 03.01.2025 im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Veröffentlichung im Internet und Offenlegung wurde am 28.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 19.11.2024, versendet am 25.11.2024, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Sinzig, den

(Siegel)

(Andreas Geron)  
Bürgermeister

Beschluss über die Bebauungsplanänderung und Aufhebung des Satzungsbeschlusses

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 20.03.2025 als Sitzung beschlossen worden. Am 26.03.2025 wurde der Satzungsbeschluss aufgehoben und die Durchführung einer erneuten, verkürzten und eingeschränkten Beteiligung beschlossen.

Stadt Sinzig, den

(Siegel)

(Andreas Geron)  
Bürgermeister

erneute, verkürzte und eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

erneute, verkürzte, eingeschränkte, beschränkte Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB nebst Textfestsetzungen und Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die erneute Beteiligung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom ..... wurden die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen. Die Abgabe von Stellungnahmen wurde gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB auf die geänderten bzw. ergänzten Teile der Bebauungsplanänderung eingeschränkt. Hierauf wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Sinzig, den

(Siegel)

(Andreas Geron)  
Bürgermeister

Beschluss über die Bebauungsplanänderung

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am ..... als Sitzung beschlossen worden.

Stadt Sinzig, den

(Siegel)

(Andreas Geron)  
Bürgermeister

Ausfertigung

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Sinzig, den

(Siegel)

(Andreas Geron)  
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Stadt Sinzig, den

(Siegel)

(Andreas Geron)  
Bürgermeister

HINWEIS:  
Der weit überwiegende Teil des Planungsgebietes liegt innerhalb des vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebiet der Ahr, bekanntgemacht am 04.10.2021.

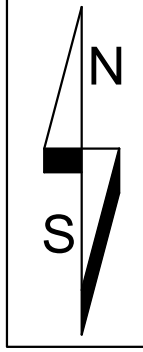
HINWEIS:  
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.

Flur 3

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung in der Plangrundlage und nachrichtliche Darstellungen

31 Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze  
vorn. Wohngebäude  
vorn. Neben- und Wirtschaftsgebäude  
Bauverbotszone  
63.61 vord. Kanalschachtdeckelhöhe, entnommen aus den Kanalbestandsplänen (die angegebenen Höhen können in der Örtlichkeit abweichen)  
63.61 Regenwasser  
vorläufig sichergestelltes Überschwemmungsgebiet der Ahr im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG veröffentlicht am 04.10.2021 (§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)  
Hochwasser-Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG (§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)  
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

a) Art der baulichen Nutzung  
b) Zahl der Vollgeschosse  
c) Grundflächenzahl (GFZ)  
d) Geschossflächenzahl (GFZ)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)  
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)  
sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung:  
S01 Sportanlagen  
S02 Sportanlagen und Kultur

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl  
0,8 Geschossflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Bolzplatz  
Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1 2 Ordnungsziffer für Festsetzung Nr. 3.2 und 3.4 i.V.m. Nr. 1.6 (bedingte Festsetzung)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze innerhalb der WA, MI, GE und S02  
Baugrenze innerhalb des S01 für Gebäude und bauliche Anlagen  
Baugrenze für bauliche Anlagen als Hauptanlagen und Nebenanlagen innerhalb des S01

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

Straßenverkehrsflächen  
Fußwege  
Private Fußwege

Öffentliche Parkfläche

Öffentliche Parkfläche

Öffentliche Parkfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßangaben in m

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Gas-Hochdruckleitung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bebauungsplan "Grüner Weg"

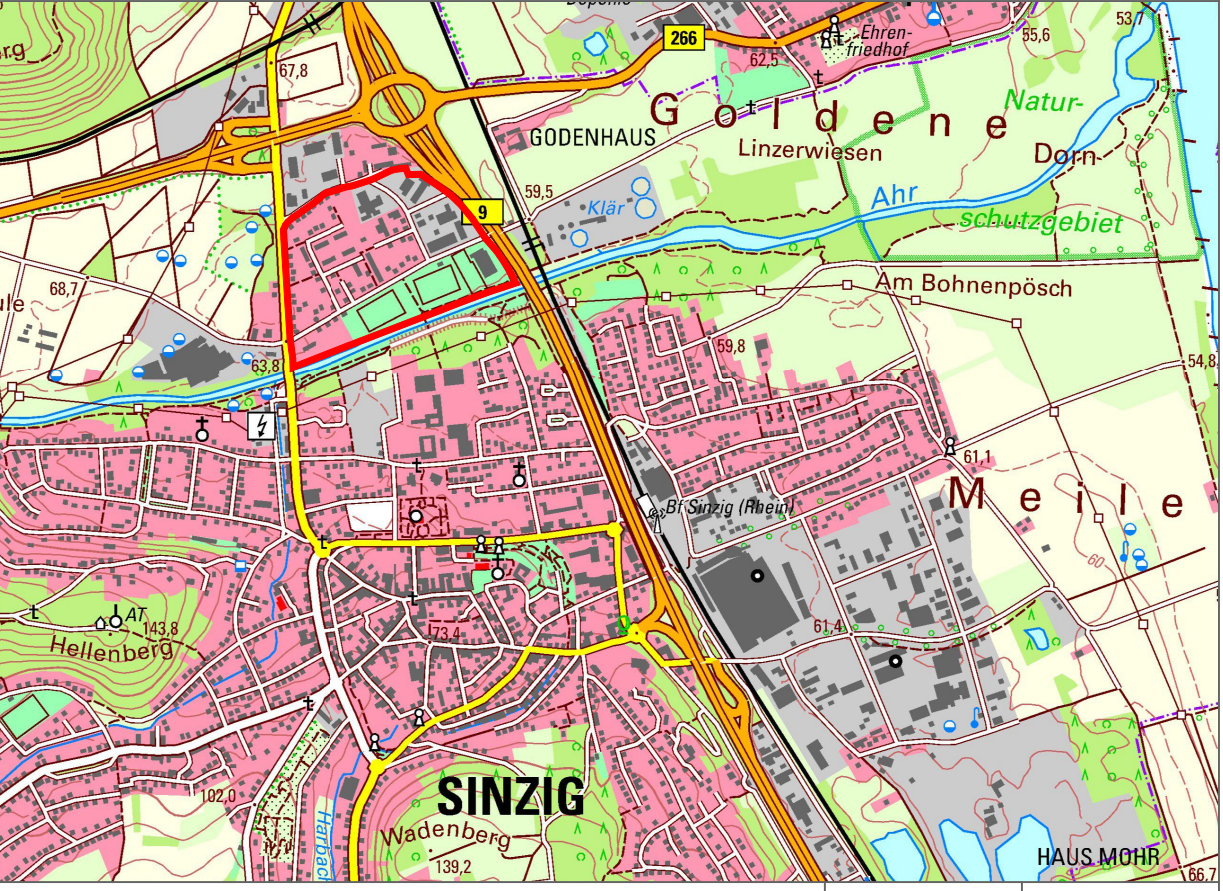
18. Änderung (Neufassung)

Stadt: Sinzig

Gemarkung: Sinzig Flur: 4 und 5

Maßstab: 1:1.000

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1:20.000



Satzungsausfertigung

Gehört zu den Verfahren gem. § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Änderung Datum Name

FWI Teamplan GmbH

Brühlstraße 10 56666 Brühl/Litzing Tel.: 02633/4562-0 Fax: 02633/4562-77 E-Mail: info@fwi-teamplan.de Internet: www.fwi-teamplan.de



T:\\_Projekte\2043\_Sinzig\_Gruener\_Weg\_18\_BPA\plan2043\_BPA.dwg 0.25 qm

Änderungsvermerk Juni 2022

- 1 Nummerierung der Grünflächen mit einer Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 2 Anpassung der Baugrenze im S01
- 3 Gliederung der Baugrenze im S01 in Baugrenzen für Gebäude/auliche Anlagen und Baugrenzen für bauliche Anlagen
- 4 Festsetzung einer maximalen Grundfläche von 500 qm im S01 für Gebäude, deren Grundflächen unterhalb der Wasserspiegel-lage des Bemessungshochwassers liegen dürfen.