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.

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung in der Plangrundlage und nachrichtliche Darstellungen

- 31 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorh. Wohn- oder Hauptgebäude
- vorh. Neben- und Wirtschaftsgebäude
- Bauverbotszone
- 63.48 Regenwasser — vorh. Kanalschachtdeckelhöhe, entnommen aus den Kanal-bestandsplänen (die angegebenen Höhen können in der Örtlichkeit abweichen)
- 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)
- Gewässerschutzzone (40 m Abstand zur Ahr) Die Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung baulicher Anlagen innerhalb des 40 m Abstandes zur Ahr bedürfen der Genehmigung nach § 31 Landeswassergesetz
- D — 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) Grundflächen-zahl (GRZ)	d) Geschoss-flächenzahl (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:
SO1 Sportanlagen
SO2 Sportanlagen und Kultur

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

z.B. 0,4 Grundflächenzahl
0,8* festgesetzte Grundflächenzahl mit Überschreitung auf bis zu 0,9
z.B. (0,8) Geschossflächenzahl
z.B. 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)
- 4 2 ~~Ordungsziffer 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 SO2
- Baugrenze innerhalb des SO1 für Gebäude und bauliche Anlagen
- Baugrenze für bauliche Anlagen als Hauptanlagen und Nebenanlagen innerhalb des SO1

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

- Straßenverkehrsflächen
- Wege
- Private Fußwege
- P — Öffentliche Parkfläche

Sonstige Planzeichen

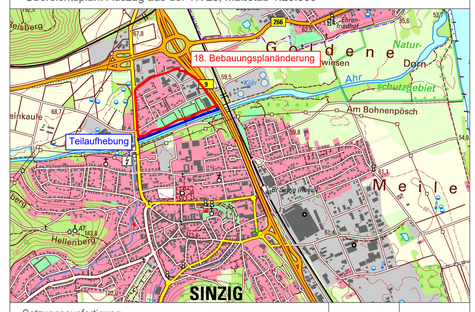
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilaufhebung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 3.0 Maßangaben in m
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Gas-Hochdruckleitung und des Trägers der Wasser- und Abwasserversorgung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bebauungsplan "Grüner Weg"

18. Änderung (Neufassung) mit Teilaufhebung

Stadt:	Sinzig		
Gemarkung:	Sinzig	Flur:	4 und 5
Maßstab:	1:1.000		

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



Änderungsvermerk September 2026

1. Verkleinerung des Änderungsbereiches wegen Teilaufhebung des Bebauungsplans im Bereich der Ahraufweitung
2. Entnahme der Nummerierung der Grünflächen mit einer Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
3. Entnahme der Baugrenze im SO1, im Bereich des Gebäudes Grüner Weg 9
4. Aufnahme des Gehweges entlang der Kölner Straße in den Geltungsbereich und Festsetzung von Flurstück 339/94, Flur 4, Gemarkung Sinzig als öffentliche Verkehrsfläche
5. Festsetzung eines Bewirtschaftungsweges zwischen dem MI 2 und der Böschung zur B 9
6. Verkleinerung der überbaubaren Fläche im MI 2 in Richtung Grüner Weg und Vergrößerung nach Westen in Richtung SO
7. Anhebung der GRZ im MI 2
8. Festsetzung eines zusätzlichen Leitungsrechtes zugunsten des Trägers der Wasser- und Abwasserversorgung

DATENGRUNDLAGE:
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Stand: 03.09.2026

Satzungsausfertigung		
Gehört zu dem 2. Verfahren gem. § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Okt. 2026	AW/JB
Gehört zu den 1. Verfahren gem. § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Feb. 2026	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Sept. 2024	AW / JB
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	März 2024	AW / JB
Änderung	Datum	Name

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. 2 BauGB

Dieser 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 Satzung beschlossen worden.
Am 26.03.2026 wurde der Satzungsbeschluss aufgehoben und die Durchführung einer erneuten, verkürzten und eingeschränkten Beteiligung beschlossen.

Stadt Sinzig, den

(Siegel) (Andreas Geron) Bürgermeister

1. erneute, verkürzte und eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB
1. 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 03.08.2026 bis einschließlich 17.08.2026 im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die erneute Beteiligung wurde am 30.07.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Mit E-Mail vom 22.07.2026 wurden die berührten 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

2. erneute, verkürzte und eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB
2. 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 2. erneute Beteiligung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit E-Mail vom ..... wurden die berührten 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 und Teilaufhebung

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

Die Bebauungsplanteilaufhebung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am ..... als Satzung beschlossen worden.

Stadt Sinzig, den

(Siegel) (Andreas Geron) Bürgermeister

Ausfertigung

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

Stadt Sinzig, den

(Siegel) (Andreas Geron) Bürgermeister

Inkrafttreten
und Außerkrafttreten der Teilaufhebung

Die Bebauungsplanänderung und die Teilaufhebung sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

..... bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten und der Urpsungsbebauungsplan für den Bereich der Teilaufhebung außer Kraft getreten.

Stadt Sinzig, den

(Siegel) (Andreas Geron) Bürgermeister

FWI Teamplan GmbH
Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fwi-teamplan.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/4562-77 Internet: www.fwi-teamplan.de

T:_Projekte\2943_Sinzig_Grüner Weg_18_BPÄ_plan\2943_BPÄ.dwg 0.25 qm