



Lärmkontingentierung

Referenzpunkt	X	Y
	375713,00	5602011,00

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	EK_zus_T	EK_zus_N
A	302,0	45,0	11	10
B	45,0	115,0	14	14
C	115,0	219,0	0	0
D	219,0	302,0	1	1

GEE

0,8	8,0
----	----
siehe Textfestsetzungen	

LEGENDE

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

- Gewerbegebiet eingeschränkt gemäß § 8 BauNVO - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Gewerbegebiet eingeschränkt gemäß § 8 BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN - BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Wirtschaftsweg ohne Widmung gemäß § 1(5) LStrG Rheinland-Pfalz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur Landesstraße L 82

FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- öffentliche Fläche für die Versorgung, Zweckbestimmung Gas-Hochdruckleitung der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Gebietsgrün

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

- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Angabe der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"

- Lärmpegelbereich V
- Lärmpegelbereich VI

- Teilgebietflächen mit dem Ausschluss der Zulässigkeit von Außenwohnbereichen

- Kennzeichnung der einzelnen Sektoren zur Bestimmung der Zusatzkontingente gemäß Planeinschrieb des Referenzpunktes (X = 375713 y = 5602011) - siehe Textfestsetzung 1.1.1 und Anhang der Textfestsetzungen

- nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) und (6a) BauGB Mineralwasserschutzbereich Sinziger Mineralbrunnen und Starkregenvorsorge (siehe Kapitel 8 der Begründung zum Bebauungsplan)

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

- Vermaßung

- redaktionelle Darstellung der Bauverbotszone zur Landesstraße L 82 gemäß § 22 Landesstraßengesetz mit einer Breite von 20 m gemessen ab äußerem Fahrbahnrand

- nachrichtliche Übernahme einer Gas-Hochdruckleitung (unterirdisch)

DATENGRUNDLAGE

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.01.2012)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am ... die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ... ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

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 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)

SATZUNGSBESCHLUSS

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

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 ausfertigt. Er 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 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am ... tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Sinzig, den ...

(Andreas Geron, Bürgermeister)

NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL)

Art der baulichen Nutzung	GEE		Baumassenzahl- Höchstmaß
Grundflächenzahl- Höchstmaß	0,8	8,0	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	----	----	
Höhe baulicher Anlagen	siehe Textfestsetzungen		

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- 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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88),
- 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 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473),
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
- 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 Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295),
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133),
- 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 4 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) und
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).

ÜBERSICHTSKARTE



Projekt:	Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kölner Straße Nord" Stadt Sinzig		
Phase:	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	Stand:	02.05.2025
Bearbeitet:	Dirk Strang	Geändert:	
Maßstab:	1:1.000	Plangröße:	

WeSt Stadtplaner GmbH

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

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