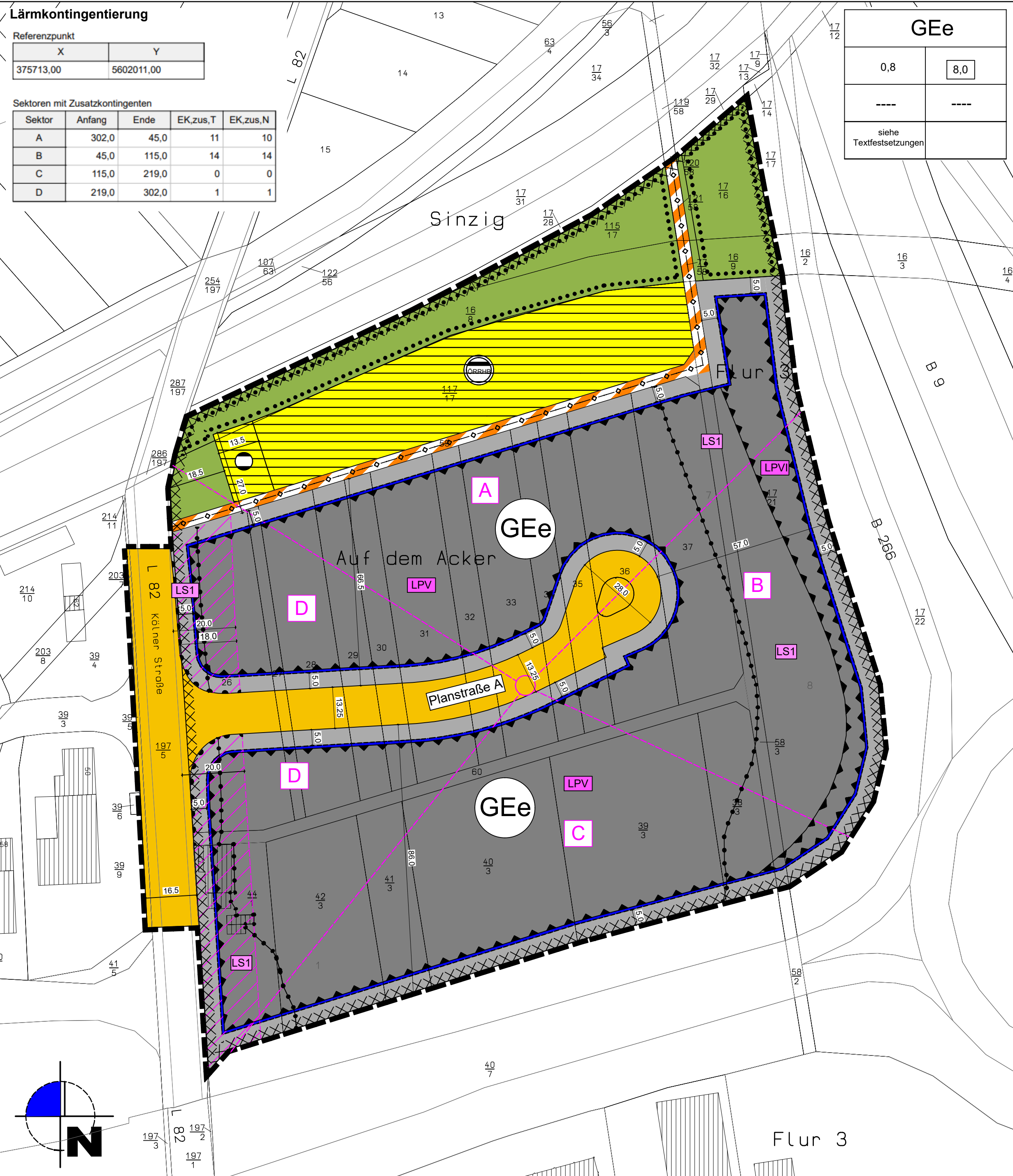




LEGENDE

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

Baugrenze

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



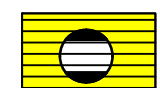
Straßenverkehrsfläche, öffentlich



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)

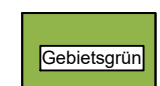


öffentliche Fläche für die Versorgung, Zweckbestimmung Gas-Hochdruckleitung der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co



öffentliche Fläche für die Versorgung, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

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)



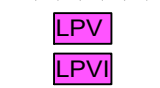
Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

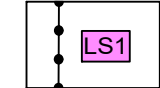
Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB



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



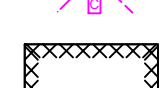
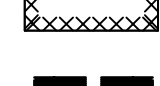
Lärmpegelbereich V



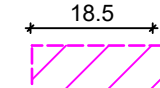
Lärmpegelbereich VI



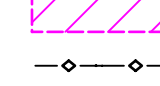
Teilgebietsflächen mit dem Ausschluss der Zulässigkeit von Außenwohnbereichen

Kennzeichnung der einzelnen Sektoren zur Bestimmung der Zusatzkontingente gemäß Planeinschrieb des Referenzpunktes (X = 375713 y = 5602011)
- siehe Textfestsetzung 1.1.1 und Anhang der Textfestsetzungennachrichtliche 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 16.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.01.2021 örtlich bekanntgemacht worden.

Sinzig, den 08. Juli 2026

gez.

(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 15.02.2021 bis 15.03.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.01.2021 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 05.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sinzig, den 08. Juli 2026

gez.

(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 12.05.2025 bis 13.06.2025 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.05.2025 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 29.04.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sinzig, den 08. Juli 2026

gez.

(Andreas Geron, Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 26.03.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Sinzig, den 08. Juli 2026

gez.

(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 08. Juli 2026

gez.

(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 örtlich bekanntgemacht worden.

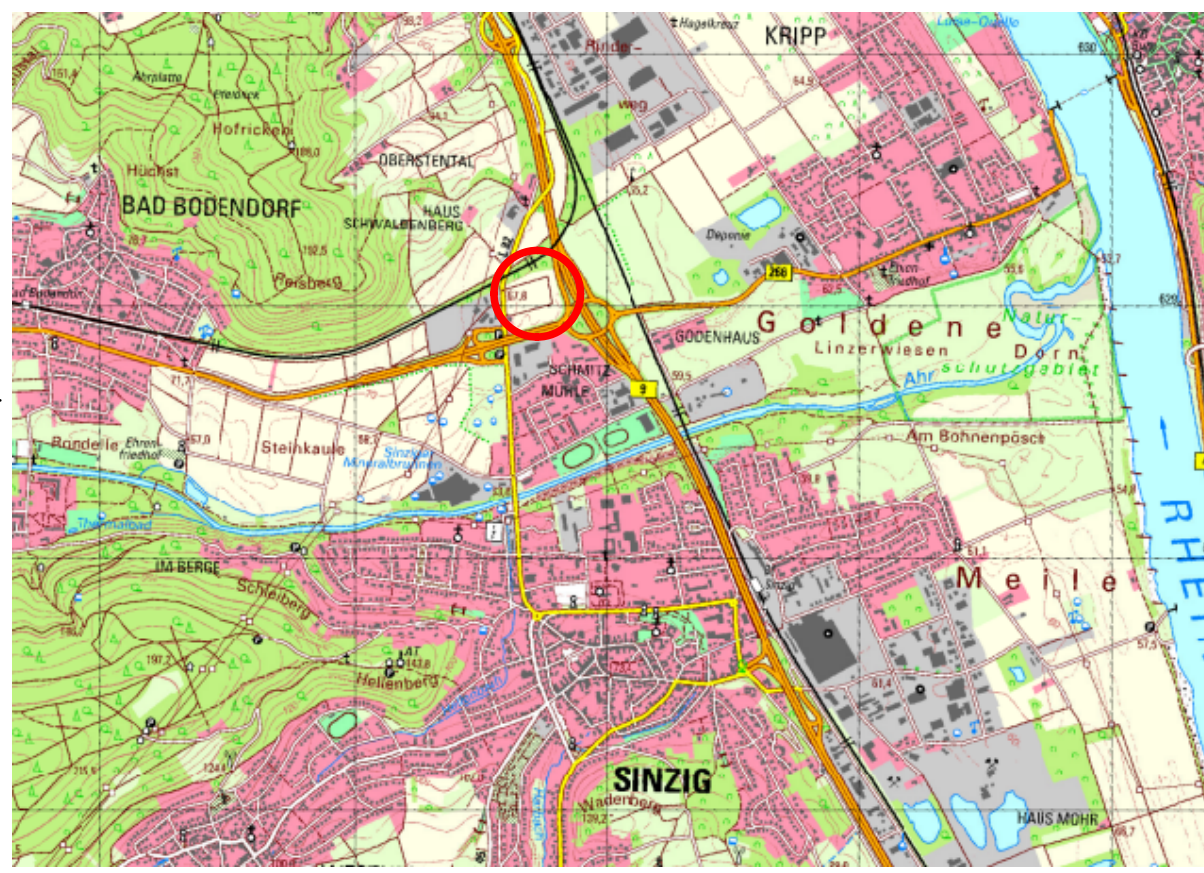
Mit der Bekanntmachung am Bebauungsplan in Kraft.

Sinzig, den

gez.

(Andreas Geron, Bürgermeister)

ÜBERSICHTSKARTE



NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL)

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl- Höchstmaß

Bauweise

Höhe baulicher Anlagen

GEe

0,8

siehe Textfestsetzungen

Baumassenzahl- Höchstmaß

höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

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. 178).
- 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 (LBO) 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).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- 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).
- 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 (LWVG) 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).

● Projekt:		Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kölner Straße Nord" Stadt Sinzig	
● Phase:	Satzung gemäß § 10 (1) BauGB	● Stand:	06.02.2026
● Bearbeitet:	Dirk Strang	● Geändert:	
● Maßstab:	1:1.000	● Plangröße:	



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

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