

Bebauungsplan "Im Salchenberg" - Entwurf / Offenlage

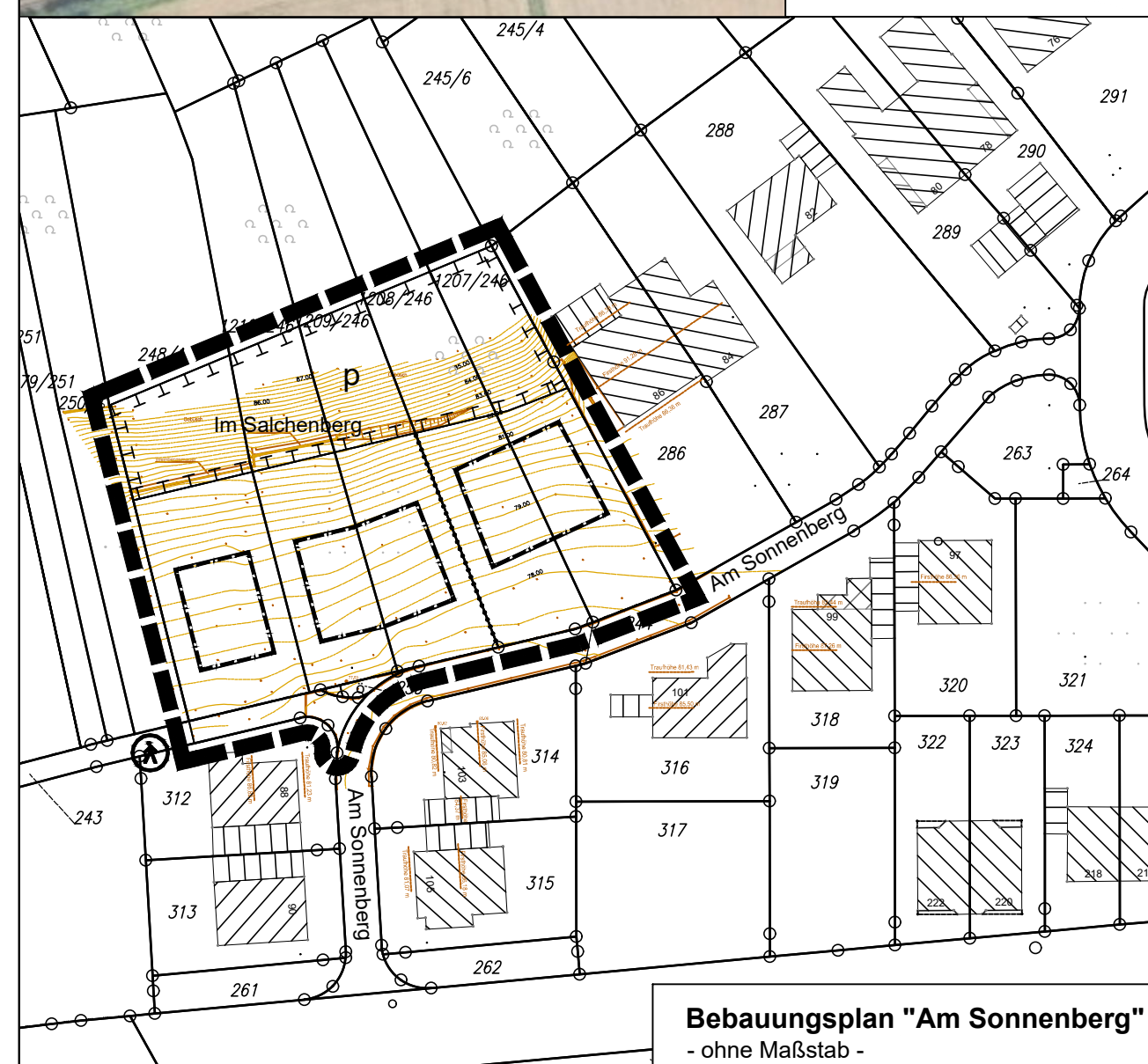
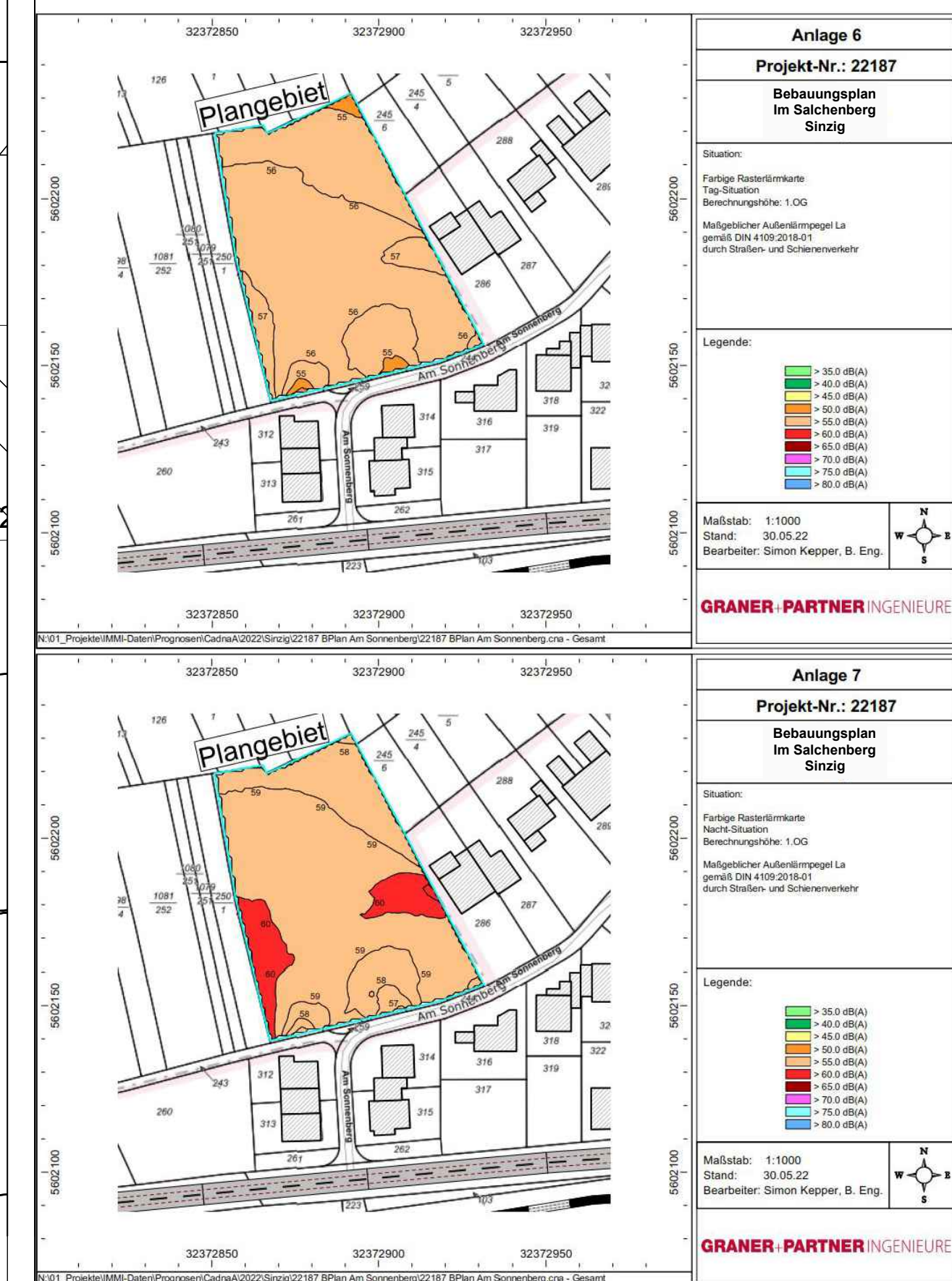
Stadt Sinzig - Stadtteil Bad Bodendorf

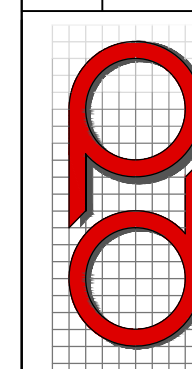


Legende

- Allgemeines Wohngebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
(WA-1 und WA-2 siehe Textliche Festsetzungen)
- Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
(Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg + Anliegerzufahrt)
- Hinweis: Eine Befestigung der Anliegerzufahrt erfolgt durch die neuen Anlieger in Abstimmung mit der Stadt Sinzig nur in der Form und so weit, wie für die Erschließung der neuen Baugrundstücke zwingend erforderlich. Herstellung, Unterhaltung und Verkehrssicherung gehen zu Lasten neuen Anlieger / Begünstigten.
- öffentliche Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- private Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Bestands-/Geländevermessung vom Juli 2022
- Vermessung von Trauf- und Firsthöhen vom Oktober 2022

Maßgebliche Außenlärmpegel



a 11.06.2025 Entwurf zur Offenlage	
Index	Datum
Art der Änderung	
 PLANUNGSBÜRO DITTRICH	
Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt/Wied Telefon: 02683/9850-0 Telefax: 02683/9850-99 www.pd-dittrich.de info@pd-dittrich	

Projekt	Bebauungsplan "Im Salchenberg"	Nr.: 438-22
Auftraggeber	Stadt Sinzig Stadtverwaltung Sinzig - Bauleitplanung Kirchplatz 5 53489 Sinzig	Plan - Nr.: 1
Planungsphase	Offenlage / Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Index: a
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab: 1:250
Blattgröße: DIN A0	Bearbeitet: Pott	Gezeichnet: Pott
Datum: 15.07.2025		
Stadt Sinzig Stadtteil Bad Bodendorf		

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15.10.2002)

Aufstellung am _____ aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Stadtrates (Ort, Datum, Bürgermeister)	Beteiligung der Öffentlichkeit Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durch öffentliche Auslegung vom _____ bis _____ (Ort, Datum, Bürgermeister)	Beteiligung der Behörden Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom _____ (Ort, Datum, Bürgermeister)	Offenlage vom _____ bis _____ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegt (Ort, Datum, Bürgermeister)	Beteiligung der Behörden Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom _____ (Ort, Datum, Bürgermeister)	Satzungsbeschluss am _____ gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. (Ort, Datum, Bürgermeister)	Ausfertigung Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt. Eine Begründung ist als Anlage beigefügt. (Ort, Datum, Bürgermeister)	Bekanntmachung am _____ gemäß § 10 (3) BauGB durch örtliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt (Ort, Datum, Bürgermeister)
--	---	---	--	---	--	---	--

