

Gewerbegrundstück in Sinzig zu verkaufen

Lage:

- Gewerbe- und Industriepark Sinzig
- Rastenweg 12, 53489 Sinzig
- Flur 9, Nr. 403/2

Größe und Abmessungen:

- Grundstücksgröße 4.611 qm
- Länge an der Grenze zu Nr. 402 ca. 139 m
- Breite vorn ca. 30 m
- Breite hinten ca. 34 m

B-Plan:

- Name: „Rheinallee-Sandkauerweg“
- Festsetzungen:
 - Gewerbegebiet
 - Grundflächenzahl 0,8
 - Geschossflächenzahl 2

Zum Standort:

Der GI-Park Sinzig ist unmittelbar an der B 9 im Osten der Stadt Sinzig gelegen. Mit einem eigenen Bahnhof ist Sinzig an die linksrheinische Bahnstrecke angeschlossen. Der Autobahnanschluss an die A 61 befindet sich in 7 km Entfernung. Die Lage zwischen Rhein und Stadtmitte sorgt für eine ideale Einbettung in den attraktiven Lebensraum an Rhein und Ahr.

Zum Profil:

Im GI-Park Sinzig haben sich Unternehmen verschiedener Branchen angesiedelt, darunter Produktions-, Handwerks-, Industrie-, Großhandelsbetriebe und Dienstleister sowie Firmen aus den Bereichen Logistik, Softwareentwicklung, Technologie und Pharmazie. Weitere Zweige sind u. a. der Maschinenbau, Verbundfasertechnik, Stahlbau, Fliesenproduktion und die Herstellung von Druckerzeugnissen.

Bemerkungen:

- Hebesatz der Gewerbesteuer 400 %
- das Grundstück liegt im Wasserschutzgebiet „Goldene Meile“, Zone IIIa

Kontakt:

Stadtverwaltung Sinzig
Dorothee Schüller (Fachbereich Zentrales)
Tel.: 02642/4001-58
Mail: Dorothee.Schueller@sinzig.de

Lageplan



Textliche Festsetzungen des B-Plans „Rheinallee-Sandkaulerweg“

1. Grundstückszufahrten in den GE- und GI-Gebieten sind mindestens 50 m vom Mittelpunkt einer Kreuzung oder Einmündung entfernt anzuordnen. Je Betriebsgrundstück sind höchstens zwei Zufahrten je Straßenseite zulässig.

1.2. In den GE- und GI-Gebieten sind die erforderlichen Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den beiden MI-Gebieten müssen die Garagen und Stellplätze einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie haben.

1.3. Die in den GE- und GI-Gebieten zu errichtenden Gebäude dürfen nur eine Maximalhöhe von 15,00 m haben.

2. Besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen

Für die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, wo Abgrabungen stattgefunden haben, sind bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen, gegebenenfalls sind die entsprechenden Baugutachten vorzulegen.

3. Versorgungsflächen (Trafostationen)

Die Standorte der künftig erforderlichen Trafostationen sind mit den jeweiligen Gewerbe- und Industrieunternehmen abzustimmen.

4. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

4.1. Im nordwestlichen Planbereich sind zwischen den GI-Gebieten und den GE-Gebieten mindestens 20 m breite Schutzstreifen als Grünflächen einzuhalten, die von den anzusiedelnden Gewerbebetrieben mit standortgerechten Laubbäumen von mind. 12 cm Umfang und 2- bis 3 mal verpflanzten Sträuchern zu bepflanzen sind.

Ebenso sind am östlichen Plangebietsrand die Grünstreifen von 15,00 m Breite zwischen den Baugrenzen und der Wasserschutzzone II mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

4.2. Die durch die Kiesausbeute entstehenden Gräben sind im Zuge der jeweiligen Rekultivierung durch besondere Pflanzmaßnahmen harmonisch in die Landschaft einzubinden.

4.3. Bei der Einreichung von Bauanträgen im Bereich der GE- und GI-Gebiete sind gleichzeitig Bepflanzungspläne vorzulegen.

4.4. Der im südöstlichen Plangebiet vorhandene Baggersee ist vollständig einzuzäunen (eine Fischzucht wird hier nicht zugelassen).

5. Gliederung der GE- und GI-Gebiete gem. § 8/4 BauNVO.

5.1. In dem nordwestlichen Bereich der GE-Gebiete sind aufgrund des Immissionsschutzgesetzes nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, für die der Nachweis erbracht wird, dass der von ihnen ausgehende Lärm an den Baugrenzen der benachbarten MI-Gebiete 55 dB am Tage und 40 dB in der Nacht nicht überschreiten (Nachtschicht 22 bis 7 Uhr).

5.2 Zulässig sind in den gesamten GE- und GI-Gebieten nur solche Anlagen, die keine verfahrenstechnisch bedingte Ableitungen an Gasen, Dämpfen, Staub und Kerosolen (ausgenommen Heizungsanlagen) sowie spürbare Erschütterungen verursachen.

6. Bestehende Vorschriften

Frühere Polizeiverordnungen oder Ortsrechtsnormen werden aufgehoben, sofern sie mit den Festsetzungen des vorliegenden B-Planes in Widerspruch stehen.

7. Bei der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben in der Wasserschutzzone IIIa sind die Richtlinien über Trinkwasserschutzgebiete besonders zu beachten.

Zur Änderung der Satzung des B-Planes „Rheinallee-Sandkaulerweg“, Gemarkung Sinzig, vereinfachte Änderung (textliche Festsetzungen)

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen wird die Bebauungsplanurkunde als Bestandteil der Satzung des B-Planes „Rheinallee-Sandkaulerweg“, Gemarkung Sinzig, die mit Bescheid der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 15. Juni 1979, Az. 6-60-610-160-00 b, genehmigt und nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) am 24. März 1994 rechtsverbindlich wurde, wie folgt geändert:

§ 1 Für das Gebiet des B-Planes „Rheinallee-Sandkaulerweg“ in der Gemarkung Sinzig werden die textlichen Festsetzungen wie folgt geändert:

Satz 1 der Ziffer 1.1. entfällt und erhält folgende neue Fassung:

1.1. Grundstückszufahrten in den GE- und GI-Gebieten sind mindestens 20 m vom Mittelpunkt einer Kreuzung oder Einmündung bezogen auf die Straßenachse anzuordnen. Diese Zufahrten sind innerhalb von parallel zu den Verkehrswegen festgesetzten Grünflächen zulässig. Die Zufahrten dürfen eine maximale Gesamtbreite von 8 m nicht überschreiten. Im Übrigen bleiben die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert bestehen.

Fotos vom Standort

