

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates von ... aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am ... ersichtlich bekanntzugeben.

**VORZEIT BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BAUGB UND STELLUNGNAHME DES TOB GEM. § 4 (1) BAUGB**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerinnen und Bürger erfolgt mit Schreiben vom ... Der Planentwurf wurde zum ... im Rathaus ... im Beisein der Träger öffentlicher Belange aufgestellt. Eine Stellungnahme vorzulegen.

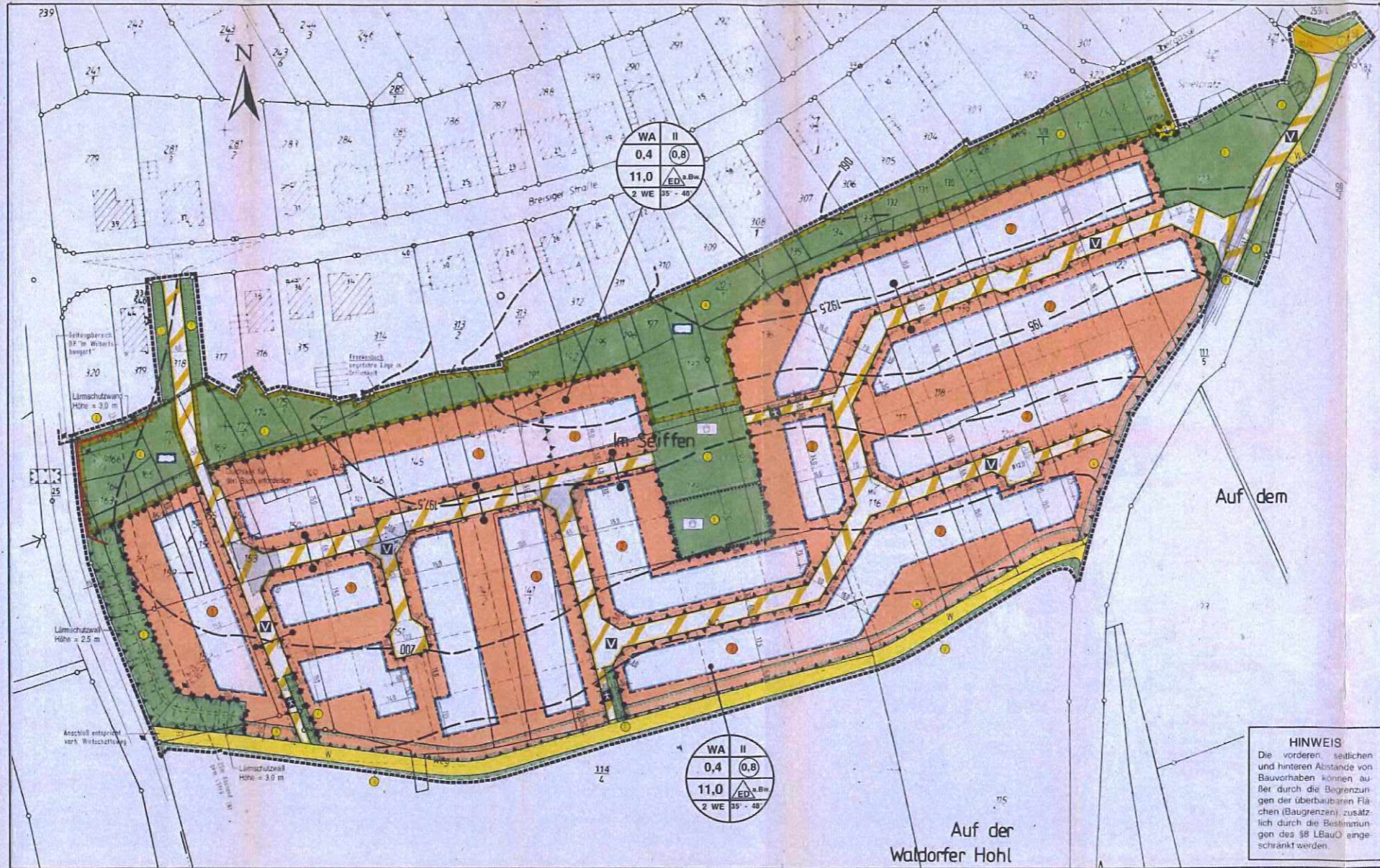
**BEGLAUBIGUNG**  
Der Darstellung der Grenzen und Baubestimmungen sind die Flächen eindeutig zu dem ... zugeordnet. Die Flächen sind eindeutig ...

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB**  
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 3 (2) BauGB mit dem ... im Rathaus ... im Beisein der Träger öffentlicher Belange aufgestellt. Eine Stellungnahme vorzulegen.

**BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN**  
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Sinzig am ... beschlossen worden.

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan besteht aus dem ... durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung Maßstab 1:500 mit weiteren Festsetzungen, sowie mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des ... raten überein. Der für den Bebauungsplan vorgesehene geographische Standpunkt wurde eingehalten. Die Baubestimmungen sind eindeutig festgelegt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

**INKRAFTTRETEN**  
Gem. § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung vom ... in Kraft.



**ZEICHNERKLÄRUNG**  
Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen geben als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
Fluglinien (H)  
Flurstücksnummer (H)  
Flurstücksgränze (H)  
Polygonpunkt (H)  
vorhandene Wohngebäude (H)  
vorhandene sonstige bauliche Anlagen (H)  
vorhandene Böschung (H)  
Höhepunkte mit Höhenangabe ü NN (H)  
Körnung von Höhenangaben bei Gelände

**BAUGEBIETE**  
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Allgemeines Wohngebiet (H)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
0,4 Grundflächenzahl  
11,0 max. Gebäuhöhe (m)  
35' - 40' zulässige Dachneigung  
2 WE max. zwei Vollgeschosse

**BAUWEISE, BAUGRENZE**  
Baugrenze  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**  
WA II 0,4 (0,8) 11,0 ED a.Bw 2 WE 35-40

**GRÜNFLÄCHEN**  
öffentliche Grünfläche  
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gessassen  
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Fläche (H) zur vorgeschriebenen Bepflanzung  
Spielplatz  
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**HINWEIS**  
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzungen der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO eingeschränkt werden.

**ERSCHLISSUNG**  
Straßenbegrenzung auch gegenüber Verkehrsflächen bis Zweifelsbeseitigung  
Wohnflächen besonderer Zweckbestimmung  
Fußgängerbereich  
Verkehrsfläche  
Wasserschwall  
Fläche für Abfuhrung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist  
Fläche für Abfuhrung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist  
Wasserschwall  
Flächen für Versorgungsanlagen bei Wasserschwall

**HINWEISE UND FESTSETZUNGEN**  
Flugbegrenzung  
Mehrfachlinie (H)  
vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Wirkungslinie überwindender Nutzung  
für die Ermittlung der Anbauhöhe  
Zugspitze gelagte Geschwindigkeit  
Fläche für Vorarbeiten an Gebäuden zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. d. Luft i. S. d. § 19 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit einer anderen Bestimmung der Bauvorschriften durch andere Festsetzungen  
Fläche für Vorarbeiten an Gebäuden zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. d. Luft i. S. d. § 19 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit einer anderen Bestimmung der Bauvorschriften durch andere Festsetzungen

**BEBAUUNGSPLAN "IM SEIFFEN"**  
MIT INTEGRIERTEM LANDESPFLEGERISCHEN PLANUNGSBEITRAG

**STADT SINZIG**  
STADTTEIL: FRÄNKEN, FLUR: 5  
GEMARKUNG: FRÄNKEN, BLATTGR.: 152 x 86,4 cm  
MASSSTAB: 1:500, PLANNR.: 1

**NUTZUNGSPLAN**  
Datum: Juli 2009  
Verarbeitung: Juni 2009  
Übersetzung: Juli 2009  
Änderung bzw. Verfahrensstand: Datum, Name

**DPL SPRENGNETTER UND PARTNER GBR**  
Dipl.-Ing. G. Sprengnetter, Dipl.-Ing. B. Partner, Dipl.-Ing. M. Partner  
Postfach 2, D-55252 Sinzig, Rheinland-Pfalz  
Telefon: 0225 2500-100, Telefax: 0225 2500-101