



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche
- GRÜNFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ÖG** öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Gebietsgrün
 - PG** private Grünfläche, Zweckbestimmung Erholungsgarten
- FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- private Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „wasserwirtschaftliche Rückhaltung“
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung von Flächen, die von bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Vermaßung
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - WA1** Gliederung des Plangebiets hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen
 - WA1a** Gliederung des Plangebiets bei der Bestimmung des unteren Maßbezugs punktes für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen
 - a= bergseitige Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks
 - b= talseitige Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks
 - xxxxxxxx Kennzeichnung sturzfluggefährdeter Bereich nach § 9 (6a) BauGB
 - Kennzeichnung nach § 31 Landeswassergesetz - 10 m breiter Gewässerandstreifen zum Gewässer III. Ordnung ("Kuhbach")
 - Kennzeichnung der Flächen, die nach §13a BauGB überplant werden
 - Kennzeichnung der Parzelle Gemarkung Westum, Flur 12, Nr. 183, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Westum I" liegt

ÜBERSICHTSKARTE



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am ... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Sinzig den ... (Andreas Geron, Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Der Vorentwurf des Bebauungsplans 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)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am ... als Satzung beschlossen worden.

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

Sinzig den ... (Andreas Geron, Bürgermeister)

ANERKENNUNG PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, anerkannt und zur Auslegung bestimmt

Sinzig den ... (Andreas Geron, Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN

Der Entwurf des Bebauungsplans 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)

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 bezeugt. Der Bebauungsplan wird hiemit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sinzig den ... (Andreas Geron, Bürgermeister)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA		Geschosflächenzahl- Höchstmaß
Grundflächenzahl- Höchstmaß	0,4	0,7	
Bauweise, abweichend nur Einzel- und Doppelhäuser	o	II	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	siehe Textfestsetzungen		

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 BGBl. I S. 4147)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 BGBl. I S. 2513)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. März 2020 (BGBl. I S. 433)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Landesplanungsgesetz (LPiG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283;295)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)

Projekt:	Bebauungsplan "Im Zeiberberg" Stadtteil Westum Stadt Sinzig		
Phase:	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB im Verfahren nach §§ 13a und b BauGB	Stand:	22. November 2021
Bearbeitet:	Dirk Strang	Maßstab:	1:500

WeSt Stadtplaner

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

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