

WA		MI	
0,45	---	0,6	---
---	III	---	III
siehe Textfestsetzungen		siehe Textfestsetzungen	

Sinzig  
Flur 15

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
  - MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche
  - MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze**
- VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- private Verkehrsfläche
- GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Kurgarten** öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Kurgarten
- SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GR** Gehrecht (siehe Textfestsetzungen)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - unterer Maß Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen in m ü. NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes der Ahr gemäß der vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes vom 04.10.2021 nach § 9 (6a) BauGB
  - Vermaßung
  - Kennzeichnung der Teilgebiete, für die Textfestsetzung A10 gilt

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 (LPlG) 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 Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)

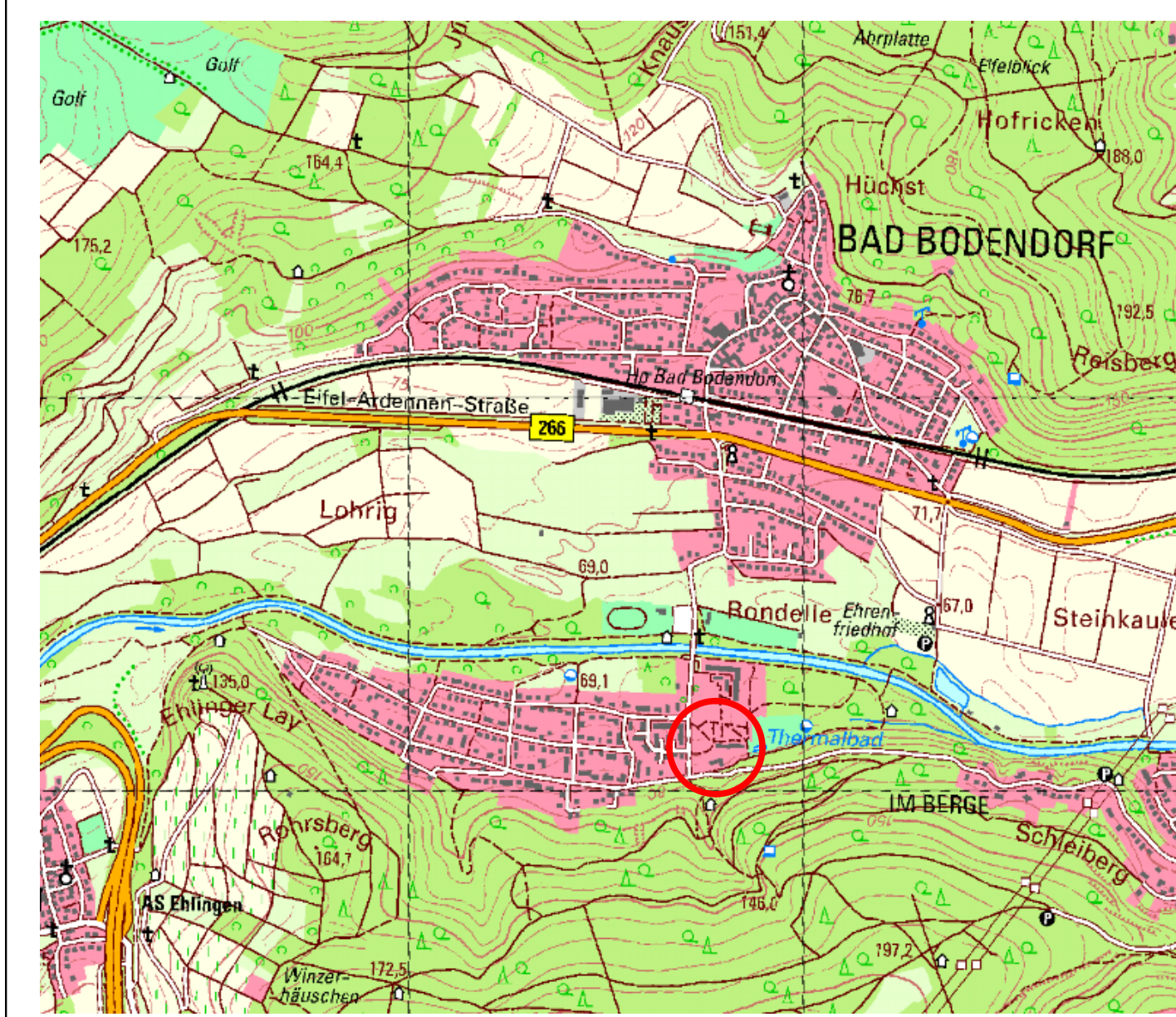
VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
- Der Stadtrat hat am ... die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 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 bekundet.
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
- 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 ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Mit der Bekanntmachung am ... tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- Sinzig den ...
- (Andreas Geron, Bürgermeister)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA		Geschosflächenzahl- Höchstmaß
	Grundflächenzahl- Höchstmaß	0,4	
Bauweise	---	III	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	siehe Textfestsetzungen		

ÜBERSICHTSKARTE



Bebauungsplan "Am Kurpark - Bad Bodendorf" Stadt Sinzig			
Projekt:	---	Projektnr.:	---
Auftraggeber:	---	Stand:	13. September 2022
Phase:	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	Geändert:	---
Bearbeitet:	Dirk Strang	Plangröße:	---
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