



GEE1	
0,8	8,0
----	----
FH/ GHmax. = 6,50 m	

GEE2	
0,8	8,0
----	----
FH/ GHmax. = 18 m	

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO - nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bezeichnung Gliederung
 - eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN - BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur Landesstraße L 82

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Flächenumgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Flächenumgrenzung für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vermaßung
- redaktionelle Darstellung der Bauverbotszone zur Landesstraße L 82 gemäß § 22 Landesstraßengesetz mit einer Breite von 20 m gemessen ab äußerem Fahrbahnrand
- redaktionelle Darstellung einer 110 KV-Leitung einschließlich Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von 60 m (je 30 m beidseitig der Hauptachse)

ÜBERSICHTSKARTE



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am ... die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sinzig, den ...

(Andreas Geron, Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Sinzig, den ...

(Andreas Geron, Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Sinzig, den ...

(Andreas Geron, Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am ... den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

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.

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 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sinzig, den ...

(Andreas Geron, Bürgermeister)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	GE		Baumassenzahl- Höchstmaß
Grundflächenzahl- Höchstmaß	0,8	8,0	
Bauweise	----	----	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	siehe Textfestsetzungen		

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88).
- Landesbaurechtsordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) und
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.03.2023 (GVBl. S. 71).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).

DATENGRUNDLAGE

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.01.2012)



● Projekt:	Bebauungsplan "Kölner Straße im Bereich Vor den Dällen" Stadt Sinzig	
● Phase:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB	● Stand: 27.07.2023
● Bearbeitet:	Dirk Strang	● Geändert:
● Maßstab:	1:500	● Plangröße:

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

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