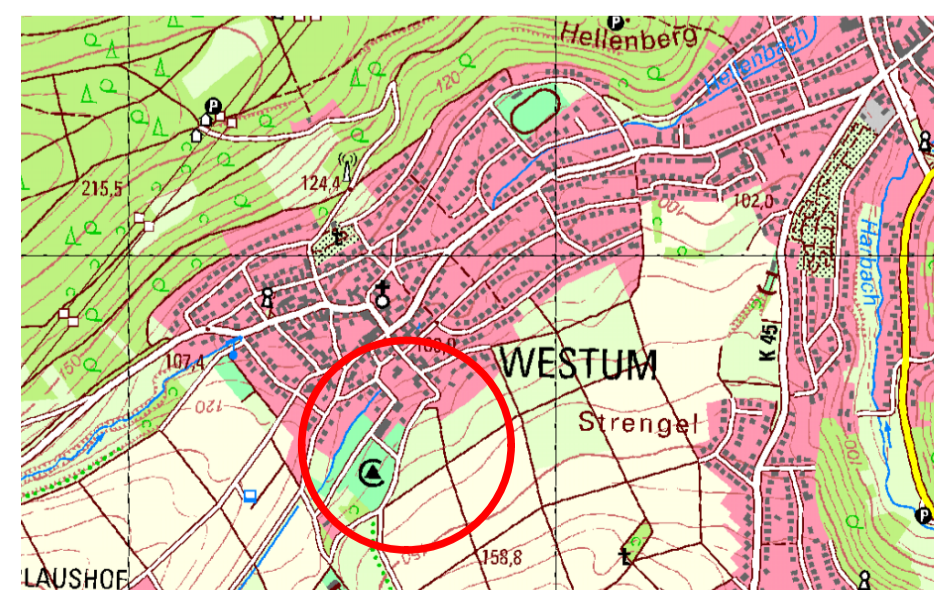


LEGENDE

- 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
 - Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Backes"
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Backes"
- VERKEHRSFÄCHE** (§ 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
 - Kennzeichnung sturzfluggefährdeter Bereich nach § 9 (6a) BauGB
 - Kennzeichnung kartierter Flächen gemäß Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz
 - 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 Gemeinderat hat am 16.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a und 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.02.2021 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 15.02.2021 bis 15.03.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.02.2021 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 05.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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 14.02.2022 bis 15.03.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.02.2022 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 08.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sinzig, den

(Andreas Geron, Bürgermeister)

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

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.10.2022 bis 11.11.2022 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.10.2022 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 11.10.2022 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sinzig, den

(Andreas Geron, Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 15.12.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.

Sinzig, den

(Andreas Geron, Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan wurde am ausgefertigt.

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. 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	0,7	
Bauweise, abweichend nur Einzel- und Doppelhäuser	II		höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	siehe Textfestsetzungen		

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 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 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- 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 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- 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 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Landesbauordnung 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).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), gemäß Artikel 5 Absatz 1 Satz 1 dieser Verordnung am 01.8.2023 in Kraft getreten.
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) 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 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Landesplanungsgesetz (LPIG) 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).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) und
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).

Projekt:	Bebauungsplan "Im Zeiberberg" Stadtteil Westum Stadt Sinzig		
Phase:	Beteiligung Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB im Verfahren nach § 13a BauGB und 215a BauGB	Stand:	16.02.2024
Bearbeitet:	Dirk Strang	Maßstab:	1:1.000

WeSt Stadtplaner

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

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