



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- WA** Übergangs Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- WA** - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- WA** - nicht überbaubare Grundstücksfläche

BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- Baugrenze**
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Backes"**
- VERKEHRSFLÄCHE**
- öffentliche Verkehrsfläche**
- GRÜNFLÄCHE**
- ÖG** öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Gebietsgrün
- PG** private Grünfläche, Zweckbestimmung Erholungsgrün

FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- private Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „wasserwirtschaftliche Rückhaltung“

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- 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)
- Vermessung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen
- Gliederung des Plangebiets hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen
- a = befristete Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks
- b = vollständige Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks
- Kennzeichnung sturzgefährdeter Bereich nach § 9 (6a) BauGB
- Kennzeichnung kantierter Flächen gemäß Bodenschutzgesetz Rheinland-Platz zum Gewässer III. Ordnung ("Kulbbach")
- 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



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 16.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a und 13b BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 04.02.2021 öffentlich bekanntgemacht worden.

Sinzig, den 17. Juli 2024

gez.

(Andreas Geron, Bürgermeister)

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

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 ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.02.2021 mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.02.2021 bis 15.03.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. 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 17. Juli 2024

gez.

(Andreas Geron, Bürgermeister)

1. ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE

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 ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.02.2022 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anträge und sonstige Träger öffentlicher Belange 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 17. Juli 2024

gez.

(Andreas Geron, Bürgermeister)

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

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 16. Februar 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sinzig, den 17. Juli 2024

gez.

(Andreas Geron, Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFHEBUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 25. Januar 2024 den Aufhebungsbeschluss vom 15. Dezember 2022 aufgehoben. In der gleichen Sitzung wurde der Beschluss zur Durchführung des Verfahrens gemäß § 215 a BauGB gefasst. Der Beschluss ist am 23. Februar 2024 öffentlich bekanntgemacht worden.

Sinzig, den 17. Juli 2024

gez.

(Andreas Geron, Bürgermeister)

DURCHFÜHRUNG DER ALLGEMEINEN VERFAHRENSVERMERKE GEMÄSS ANLAGE 2 DES BAUGESETZBUCHS

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 215a (3) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26. Februar 2024 bis 11. März 2024 (einschließlich).

Sinzig, den 17. Juli 2024

gez.

(Andreas Geron, Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26. Februar 2024 bis 11. März 2024 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 22. Februar 2024 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anträge während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16. Februar 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sinzig, den 17. Juli 2024

gez.

(Andreas Geron, Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 23. Mai 2024 den Bebauungsbeschluss gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Sinzig, den 17. Juli 2024

gez.

(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 ist hiermit ausgemeldet.

Sinzig, den 17. Juli 2024

gez.

(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 17. Juli 2024

gez.

(Andreas Geron, Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt 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 Plinhalts (PlanV) 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 Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88).
- Bundesfernstraßengesetz (FSrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (BGBl. S. 413).
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- 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 Abs. 2 G. v. 4.12.2023 (Nr. 344).
- Landesbauordnung Rheinland-Platz (LBoAP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesarchitekturgesetz (LArchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Bundesarchitekturgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 308).
- Bundesarchitekturgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 308).
- Bundese-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landeswassergesetz (LWVG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 119).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Platz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1068), zuletzt geändert durch Art. 1 G. v. 5.2.2024 I Nr. 33.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA	
Grundflächenzahl - Höchstmaß	0,4	0,7
Bauweise, abweichend von Einzel- und Doppelparkhäuser	o	II
Höhe baulicher Anlagen	siehe Textfestsetzungen	

Geschossflächenzahl - Höchstmaß

Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

"Im Zeiberberg" Stadtteil Westum

Stad Sinzig

● **Projekt:** Bebauungsplan

● **Phase:** Satzung gemäß § 10 (1) BauGB im Verfahren nach § 215a BauGB

● **Stand:** 12.07.2024

● **Bearbeitet:** Dirk Strang

● **Maßstab:** 1:1.000

West Stadtplaner

Waldstrasse 14 56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110 Fax.: 02676/9519111
Tannenweg 10 56751 Polch
Tel.: 02654/964573 Fax.: 02654/964574