

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 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - nachrichtliche Übernahme eines starkregengefährdeten Bereichs (§ 9 (6a) BauGB)
 - Kennzeichnung einer Fläche, die dem Regelungsgehalt des § 31 LWG - "Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern" unterliegt
- 18.0 Vermaßung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
- 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 Gesetz vom 13.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151).
- Landesbaudordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesnaturauschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Bundesnaturauschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- 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).
- Bundes-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 (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).
- 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. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33.

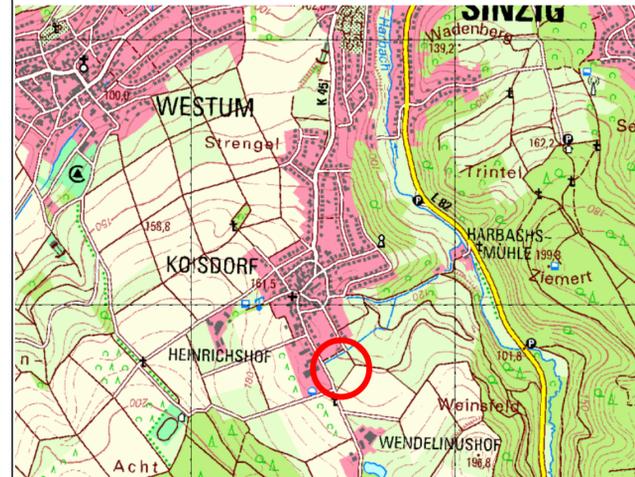
VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
- Der Stadtrat hat am 23.05.2024 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 frühzeitig öffentlich ausgelegt.
- 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)
- 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.
- 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)
- 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 bekundet.
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
- Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
- 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		Geschößfächenzahl- Höchstmaß
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (E = Einzelhaus D = Doppelhaushälfte)		0,4	(0,7)	
Grundflächenzahl- Höchstmaß				höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Bauweise		a	II	
Höhe baulicher Anlagen		siehe Textfestsetzungen		Dachneigung
		15° - 48°		

ÜBERSICHTSKARTE



Projekt: **Bebauungsplan "Auf der Schafswiese"**
Stadt Sinzig - Stadtteil Koisdorf

Phase: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
Stand: 10.09.2024

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