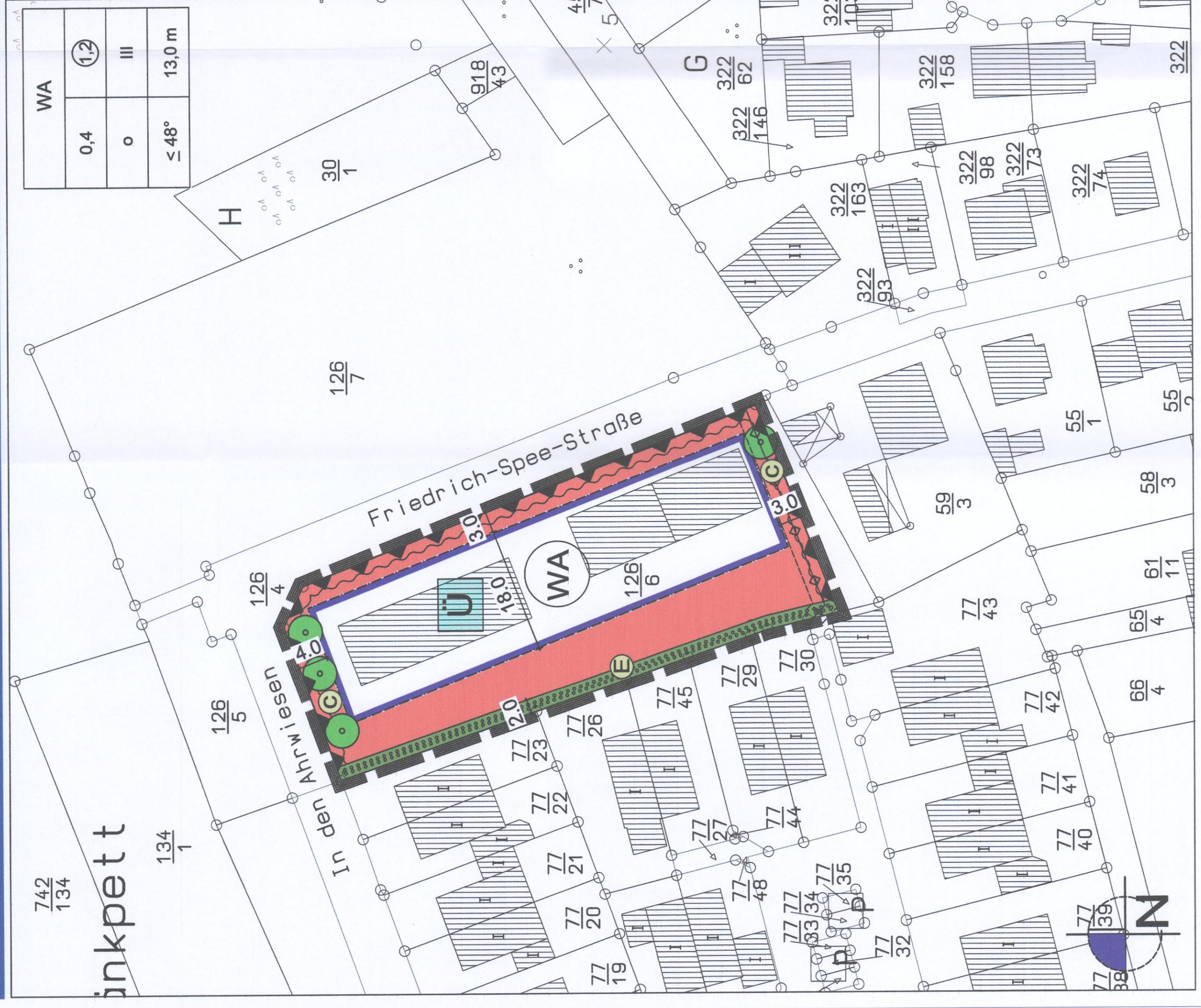


5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "PESTALOZZISTRASSE" I

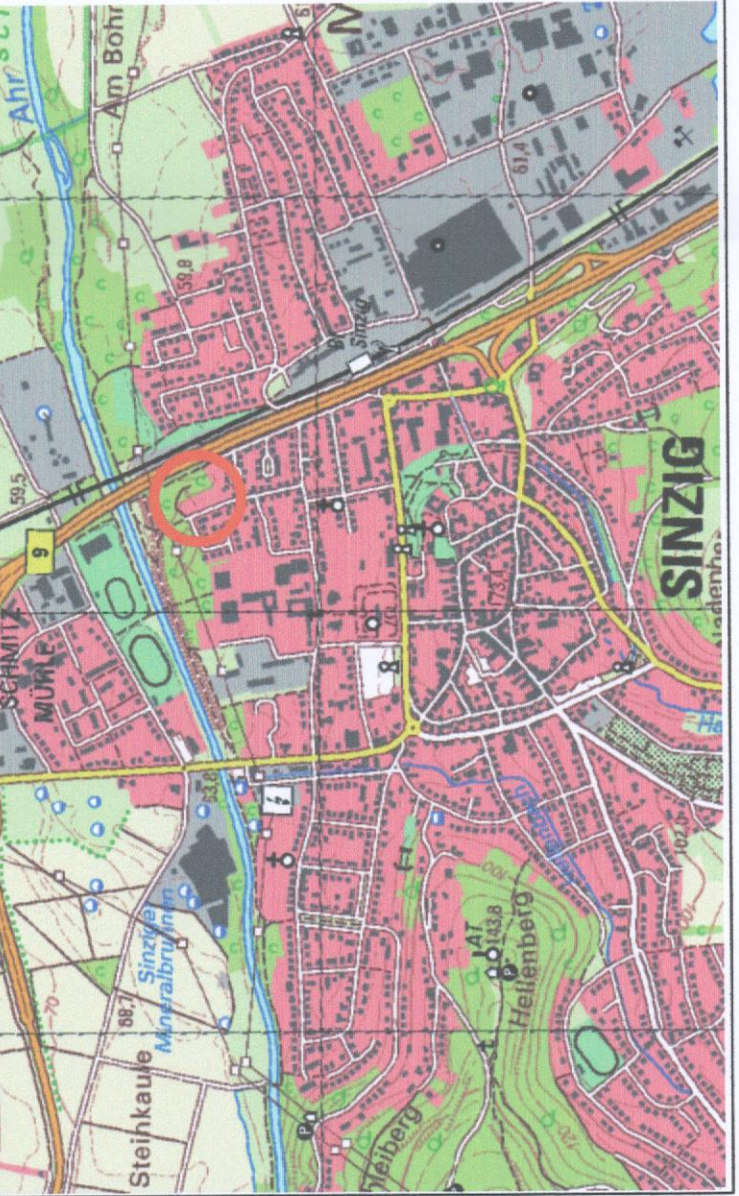
STADT SINZIG



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
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ = 0,4
 - Geschossflächenzahl - höchstzulässig III
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o offene Bauweise
- FLÄCHEN 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) N. 25a BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß der Textfestsetzung 1,10 des ursprünglichen Bebauungsplans
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Vermahlung
 - Bezeichnung der Erhaltung von Bäumen gemäß der Textfestsetzung 4.2.1 des ursprünglichen Bebauungsplans
 - Bezeichnung der Anpflanzung von Hecken gemäß der Textfestsetzung 4.2.5 des ursprünglichen Bebauungsplans
 - nachrichtliche Übernahme des vorläufigen Überschwemmungsgebiets der Ahr und eines sturztafelgefährdeten Bereichs gemäß § 9 (6a) BauGB
 - nachrichtliche Übernahme einer Niederdruckgasleitung der Energienetze Mittelrhein GmbH einschließlich Schutzstreifen

ÜBERSICHTSKARTE



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 15.12.2022 die 5. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist am 15.02.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sinzig, den 10. Okt. 2024

gez.

(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 5. Änderung des Bebauungsplans werden bekundet.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgeteilt.

Sie tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Sinzig, den 10. Okt. 2024

gez.

(Andreas Geron, Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die 5. Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.02.2024 bis 20.03.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. AS.02.2024 über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorbracht werden können.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.02.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sinzig, den 10. Okt. 2024

gez.

(Andreas Geron, Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wann Einsicht öffentlich ausliegen, sind Stadtbüchlich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am tritt die 5. Änderung des Bebauungsplans in Kraft.

Sinzig, den 10. Okt. 2024

(Andreas Geron, Bürgermeister)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl, höchstzulässig	0,4	III
Blauweise offen	o	III
Dachneigung	≤ 48°	Höhe baulicher Anlagen
		13,0 m

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 Plannahalt (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 Umwelträglichkeitsprüfung (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 (LBO) 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 17.03.1988 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) 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. 2685), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- 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) und
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).

5. Änderung Bebauungsplan "Pestalozzistraße" I

• Projekt

• Phase: Satzungs gemäß § 10 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

• Stand: 04.10.2024

• Bearbeitet: Dirk Strang

• Geändert:

• Maßstab: 1:500

• Plangröße:

West Stadtplanner

Waldstrasse 14
Tel.: 02676/9519110
Tannenweg 10
Tel.: 02654/964573
Fax.: 02654/964574

56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
56751 Polch
Tel.: 02654/964573
Fax.: 02654/964574

DATENGRUNDLAGE

• Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)