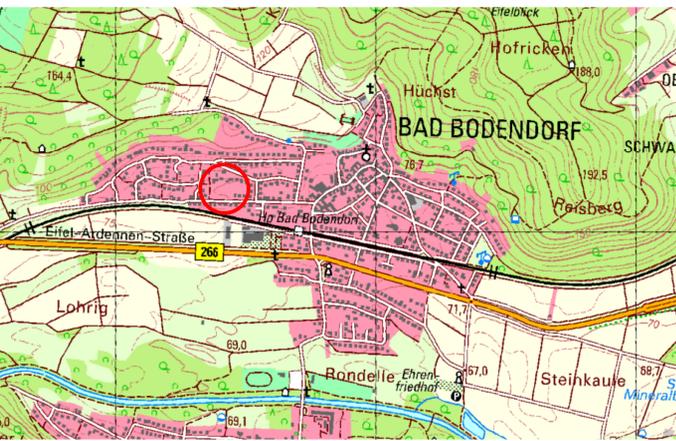




LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche
 - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß Planschrieb (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - unterer Maßbezugs punkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen in m ü.NHN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Vermaßung

ÜBERSICHTSKARTE



VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
- Der Stadtrat hat am ... die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Sinzig, den ...
- (Andreas Geron, Bürgermeister)
- UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB**
- Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom ... über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit eingeräumt, sich in der o.a. Frist zur Planung zu äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung wurden am ... öffentlich bekanntgemacht.
- Sinzig, den ...
- (Andreas Geron, Bürgermeister)
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
- Die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. 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. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt. Die Aufstellung des Bebauungsplans tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
- Sinzig, den ...
- (Andreas Geron, Bürgermeister)
- BEKANNTMACHUNG**
- Der Satzungsbeschluss der Aufstellung 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 (BEISPIEL)

Art der baulichen Nutzung	WA1		Geschoßflächenzahl- Höchstmaß
Grundflächenzahl- Höchstmaß	0,4	---	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstzahl
Bauweise	---	II-III	Dachneigung- Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen u.MP = 74,44 m ü.NHN F.Hi GH max. = 88,00 m ü.NHN	≤ 48°		

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 "Maravilla" Stadt Sinzig	
Phase:	Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung i.S. des § 13a (3) Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB	Stand: 10.05.2024
Bearbeitet:	Dirk Strang	Geändert:
Maßstab:	1:500	Plangröße:

WeSt Stadtplaner

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

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