Änderungsbeschluss

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB durch Beschluss des Rates vom 24.03.2022 aufgestellt worden.
Der Änderungsbeschluss ist am 04./05.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Sinzig,
den

(Andreas Geron)
(Siegel) Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Behörden
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 04./05.07.2024 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 bei der Stadt Sinzig eingesehen werden. Mit Schreiben vom 03.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Sinzig,
den

(Andreas Geron)
(Siegel) Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht und hat zeitgleich zu jedermanns Einsicht offengelegen.
Die Veröffentlichung im Internet und Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Mit E-Mail vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Sinzig,
den

(Andreas Geron)
(Siegel) Bürgermeister

Beschluss über die Bebauungsplanänderung

Diese Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am ..... als Satzung beschlossen worden.

Stadt Sinzig,
den

(Andreas Geron)
(Siegel) Bürgermeister

Ausfertigung

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.
Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Sinzig,
den

(Andreas Geron)
(Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten

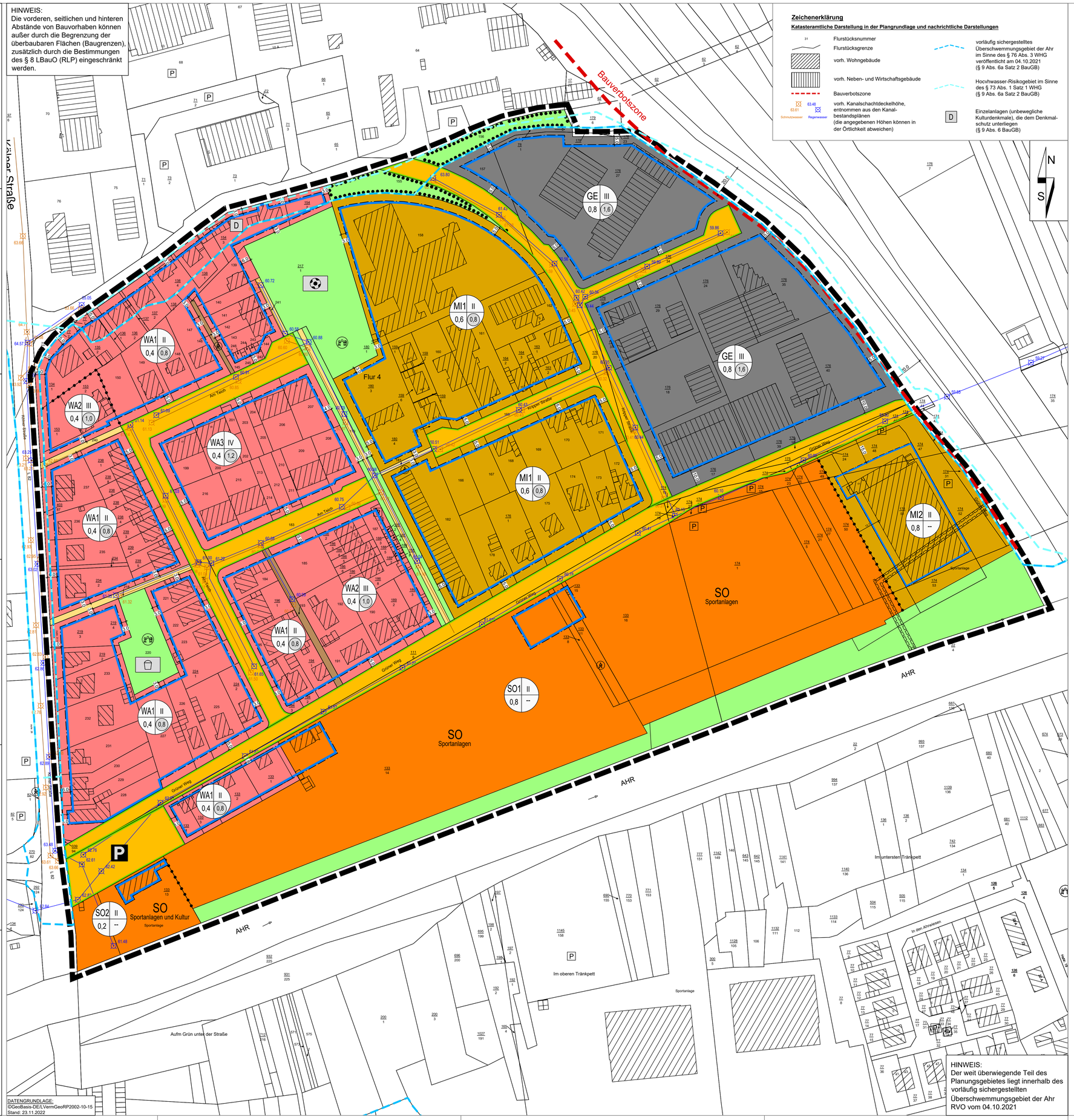
Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

..... bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Stadt Sinzig,
den

(Andreas Geron)
(Siegel) Bürgermeister

HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



DATENGRUNDLAGE:
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Stand: 23.11.2022

HINWEIS:
Der weit überwiegende Teil des Planungsgebietes liegt innerhalb des vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebiet der Ahr RVO vom 04.10.2021

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung in der Plangrundlage und nachrichtliche Darstellungen

- 31 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorh. Wohngebäude
- vorh. Neben- und Wirtschaftsgebäude
- Bauverbotszone
- 63.61 Schmutzwasser / 63.48 Regenwasser — vorh. Kanalschachtdeckelhöhe, entnommen aus den Kanalbestandsplänen (die angegebenen Höhen können in der Örtlichkeit abweichen)
- vorläufig sichergestelltes Überschwemmungsgebiet der Ahr im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG veröffentlicht am 04.10.2021 (§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)
- Hocvhwasser-Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG (§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

a) Art der baulichen Nutzung	b) Zahl der Vollgeschosse
c) Grundflächenzahl (GRZ)	d) Geschossflächenzahl (GFZ)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung:
- SO1 Sportanlagen
- SO2 Sportanlagen und Kultur

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Bolzplatz
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Fußwege
- Private Fußwege
- P Öffentliche Parkfläche

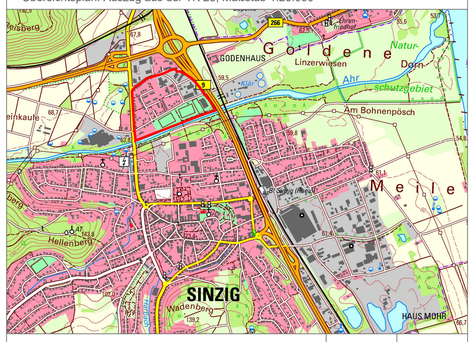
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 3.0 Maßangaben in m
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Gas-Hochdruckleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Bebauungsplan "Grüner Weg"
18. Änderung (Neufassung)

Stadt:	Sinzig		
Gemarkung:	Sinzig	Flur:	4 und 5
Maßstab:	1:1.000		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1:20.000



Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Sept. 2024	AW / JB
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	März 2024	AW / JB
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber
Brohltalstraße 10, 56656 Brohl-Lützing
Tel.: 02633/4562-0 Fax: 02633/456277
E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:_Projekte\2943_Sinzig_Grüner Weg_18_BPÄ_Plan\2943_BPÄ.dwg 0.25 qm