

## **S a t z u n g**

### **zur Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nördlich der Burgstraße / Wassenacher Straße im Stadtteil Eich , in der Stadt Andernach**

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 34 (4) und (5) und des § 9 Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132) in der derzeit gültigen Fassung, i. V. m. der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, Seite 58) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. Seite 19) die folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

Bestandteil dieser Satzung ist der Lageplan M 1 : 1000 mit Abgrenzung des Geltungsbereiches sowie der Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen des Nutzungsmaßes und einzelner Festsetzungen bezüglich öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen.

#### **§ 2**

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf Teilflächen aus Flur 1 und Flur 5 in der Gemarkung Eich.

Diese Flächen liegen am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Eich, nördlich der Wassenacher Straße und der Burgstraße zwischen den Wohnhausgrundstücken Wassenacher Straße Nr. 34 im Westen und Burgstraße Nr. 4 im Osten. Einzelne unbebaute Grundstücksflächen an der nördlichen Verlängerung der Krayerstraße und der nördlichen Verlängerung der Schulstraße sind in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Geltungsbereich wird erweitert um Teilflächen aus den Flurstücken 481/2, 480/4, 480/2, 478/6, 477/6, 475/9, 476/4, 475/5 und 474/11 (alle in der Gemarkung Eich, Flur 1).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> eingefügt durch 1. Änderungssatzung vom 26.11.2002

Der Geltungsbereich ist im dazugehörigen Lageplan durch eine strichlierte schwarze Linie abgegrenzt.

### § 3

Gemäß § 34 (4) BauGB wird festgesetzt, dass alle im Geltungsbereich dieser Satzung gelegenen Grundstücke zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 (1) BauGB zählen; dabei werden aus dem Außenbereich einzelne noch unbebaute Grundstücke oder Teilbereiche von Grundstücken zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles mit einbezogen.

Der nach § 34 (1) BauGB für eine zusätzliche Bebauung erforderliche Anschluss der Grundstücke an die vorhandenen Erschließungsanlagen (einschl. Kanalanschluss) richtet sich nach den jeweils geltenden Satzungsbestimmungen der Stadt Andernach (insbesondere: Allgemeine Entwässerungssatzung).

### § 4

Gemäß § 34 (4) Satz 3 BauGB werden für die Errichtung neuer Gebäude und baulicher Anlagen auf den im Lageplan mit I gekennzeichneten Teilflächen im Geltungsbereich dieser Satzung folgende Festsetzungen getroffen:

- 1) *Die Zahl der Vollgeschosse beträgt höchstens ein Vollgeschoss.*
- 2) *Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig; Doppelhaushälften oder Reiheneinheiten gelten dabei jeweils als einzelne Wohngebäude.*
- 3) *Die Dacheindeckung ist anthrazitfarben zu halten.*
- 4) *Auf den Baugrundstücken sind entlang der zur freien Landschaft gelegenen Grundstücksgrenzen mind. 3,0 m breite Grünstreifen anzulegen, die mit standortgerechten Laubgehölzen und Sträuchern dicht zu bepflanzen sind.*

Ergänzend zu den Festsetzungen der ursprünglichen Satzung wird nur für den in § 1 beschriebenen Erweiterungsbereich sowie die angrenzenden Teilfläche der beschriebenen Flurstücke bis zur Schulstraße hin, folgendes festgesetzt:

Die Mindestgröße der einzelnen Baugrundstücke beträgt 400 qm.

Im übrigen gelten für die im Geltungsbereich der Satzung gelegenen Grundstücke hinsichtlich der Nutzungsart die Bestimmungen des § 34 (2) BauGB und hinsichtlich des Nutzungsmaßes neben den oben unter Punkt 1 und 2 getroffenen Festsetzungen die Bestimmungen des § 34 (1) BauGB.<sup>2</sup>

### § 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 34 (5) Satz 2 BauGB i. V. m. § 22 (3) Satz 3 BauGB in Kraft.

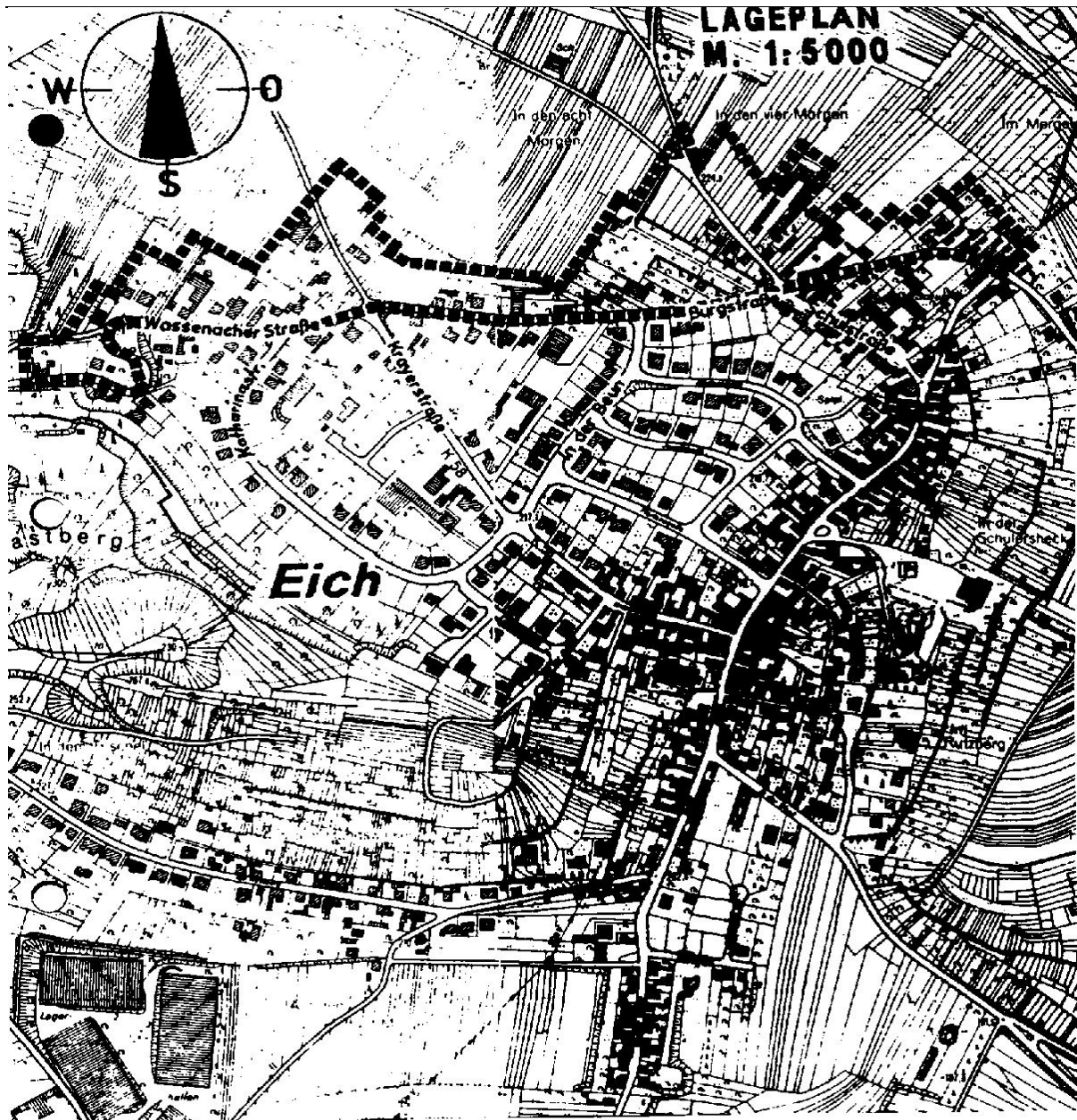
Andernach, den 04. Januar 1996

Stadtverwaltung Andernach

(Achim Hütten)  
Oberbürgermeister

---

<sup>2</sup> eingefügt durch 1. Änderungssatzung vom 26.11.2002



**GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG NACH § 34 (4) BauGB  
ZUR FESTSETZUNG UND ABRUNDUNG DES IM  
ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS**

**● STADTTEIL EICH NÖRDLICH DER  
BURGSTRASSE/WASSENACHER STRASSE**