

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

### **der Stadt Andernach zur Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles westlich der Robert-Koch-Straße**

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 (6) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. Seite 307) in der derzeit gültigen Fassung, die folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

Bestandteil dieser Satzung ist der Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches.

#### **§ 2**

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf Teilflächen aus Flur 37, Flur 40 und Flur 43 in der Gemarkung Andernach.

Der Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt:

- Im Osten durch die Westseite der Robert-Koch-Straße und die Westseite des in der nördlichen Verlängerung der Robert-Koch-Straße von der Straße Auf der Schmitt abzweigenden Erschließungsweges;
- im Norden durch die Nordgrenzen der Flurstücke 211 und 212/1 (beide Flur 43);

- im Westen durch die westlichen bzw. nordwestlichen Grenzen der folgenden Flurstücke:

Flur 43: 212/1, 214/2, 214/4, 214/6, 216/5

Flur 40: 356/1 (nur Nordgrenze), 355

Flur 37: 25/10, 28/5;

- im Süden durch die Nordseite der Straße Kirchberg.

Der Geltungsbereich der Satzung der Stadt Andernach zur Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles westlich der Robert-Koch-Straße vom 21.05.1993 wird um eine Teilfläche des Flurstücks-Nr. 216/6, Flur 43, Gemarkung Andernach, erweitert.<sup>1</sup>

Die im Lageplan westlich des Hausgrundstücks „Auf der Schmitt Nr. 43“ ausgewiesene geplante Trafo-Station wird entsprechend den geänderten Festsetzungen im Lageplan auf die gegenüberliegende nördliche Seite der Wegefläche, also auf das Grundstück des Wasserhochbehälters, Parzelle 216/5, verlegt.<sup>2</sup>

### § 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 einzelne noch unbebaute Grundstücke oder Teilbereiche von Grundstücken zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles mit einbezogen. Der nach § 34 (1) für eine zusätzliche Bebauung erforderliche Anschluss der Grundstücke an die vorhandenen Erschließungsanlagen (einschließlich Kanalschluss) ist als private Maßnahme von den einzelnen Grundstückseigentümern der neu zu bebauenden Grundstücke zu tragen.

---

<sup>1</sup> ergänzt durch 1. Änderungssatzung vom 11.08.1995

<sup>2</sup> ergänzt durch 1. Änderungssatzung vom 11.08.1995

#### § 4

Gemäß § 34 (4) Satz 3 BauGB werden für die Errichtung neuer Gebäude und baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.
2. Die Grundflächenzahl (Höchstgrenze) beträgt für die Grundstücke Robert-Koch-Straße 1 - 17 (ungerade Zahlen), Auf der Schmitt 43 und 45 sowie Kirchberg 84 0,4, für alle anderen Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung 0,2.
3. Die Höhe von Gebäuden, die nach Inkrafttreten dieser Satzung neu errichtet werden, darf 6,0 m (bezogen auf die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes innerhalb der Gebäudegrundfläche) nicht überschreiten.

Im Bereich des im Lageplan gekennzeichneten Schutzstreifens (beidseitig je 10,0 m) der 20 KV-Freileitung ist eine Bebauung nur nach Zustimmung der RWE-Energie AG zu dem jeweils konkreten Einzelbauvorhaben zulässig; hohe leitungsgefährdende Bepflanzungen sind im Schutzstreifen unzulässig.

4. Die Dacheindeckung ist anthrazitfarben zu halten.
5. Auf den Baugrundstücken sind entlang den zu freien Landschaft gelegenen Grundstücksgrenzen sowie entlang von Zufahrten und privaten Erschließungswegen entlang der Nachbargrenzen mindestens 2,0 m breite Grünstreifen anzulegen, die mit standortgerechten Laubgehölzen und Sträuchern zu bepflanzen sind.

Bei Inkrafttreten dieser Satzung vorhandene Gebäude, die von einzelnen der oben unter Punkt 1. bis 5. getroffenen Festsetzungen abweichen, genießen Bestandsschutz.

Im übrigen gelten für die im Geltungsbereich der Satzung gelegenen Grundstücke hinsichtlich der Nutzungsart die Bestimmungen des § 34 (2) BauGB und hinsichtlich des Nutzungsmaßes die Bestimmungen des § 34 (1) BauGB.

**§ 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 11.08.1995

Stadtverwaltung Andernach

Achim Hütten  
Oberbürgermeister



