

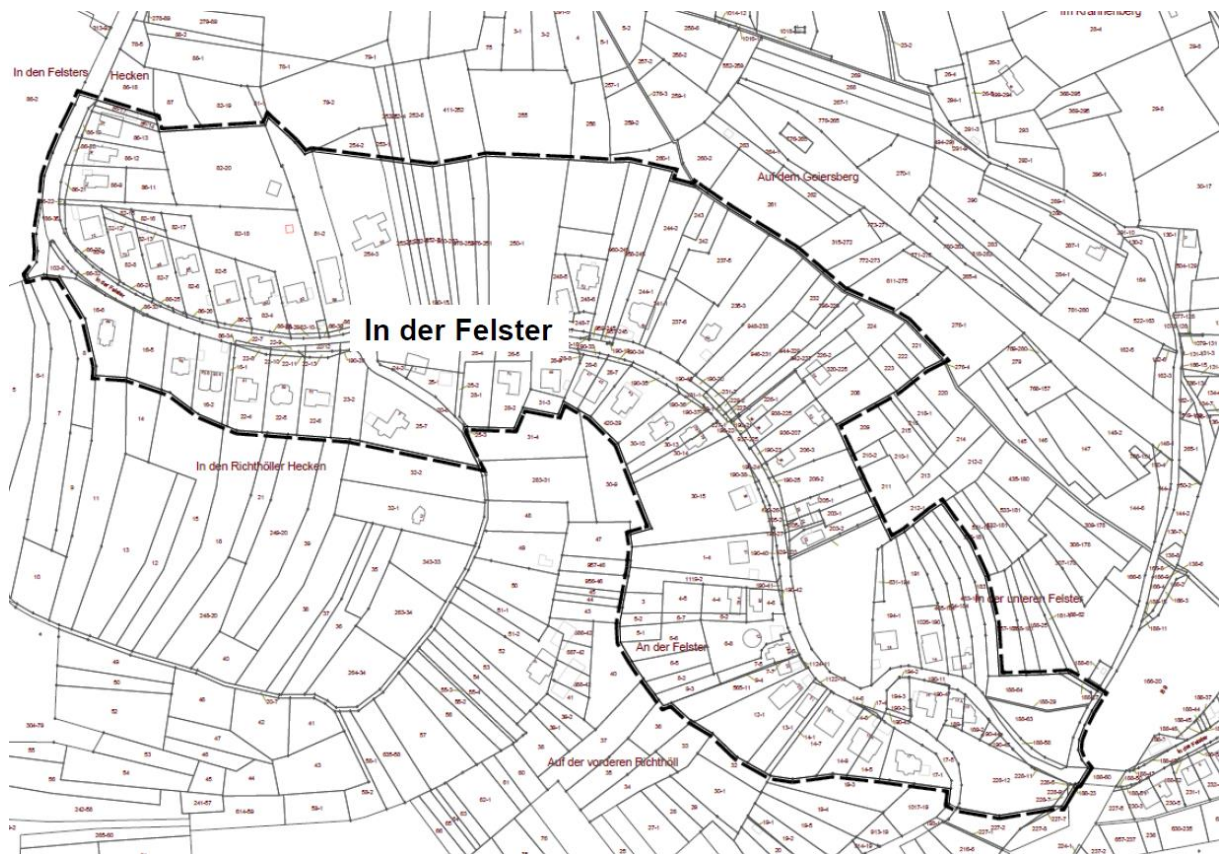
# Öffentliche Bekanntmachung

## der Stadt Andernach über die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Felster“

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.11.2020 aufgrund von § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Felster“ beschlossen.

Das ca. 12,4 ha große Plangebiet befindet sich im westlichen Siedlungsbereich der Kernstadt Andernach und umfasst im Wesentlichen die angrenzenden bebauten und unbebauten Grundstücke der Straße „In der Felster“. Es handelt sich um eine typische randstädtische Lage im Übergangsbereich zur freien Landschaft mit vielen Garten- und Grünflächen und einem hohen Baumbestand.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem nachstehenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt:



## **Planungsziele**

Für das Plangebiet besteht bislang kein qualifizierter Bebauungsplan. Zur Schaffung von verbindlichem Planungsrecht ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die bestehende Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise planungsrechtlich zu sichern und eine an die besondere topographische Hangsituation angepasste, weitere Bebauung bzw. den Umbau und Anbau bestehender Gebäude im Sinne einer geordneten Nachverdichtung zu ermöglichen.

Da das Plangebiet in exponierter Hanglage liegt und dadurch zum Teil von der Stadt und auch von der gegenüberliegenden Rheinseite sichtbar ist, soll durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung eine übermäßige Höhenentwicklung vermieden werden. Vor diesem Hintergrund soll zudem eine weitere Flächenerweiterung in zweiter Baureihe durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen -mit Ausnahme der aktuellen Bestandsbebauung- vermieden werden. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sollen als private Grün- und Gartenflächen angelegt bzw. erhalten und somit vor einer zu dichten Bebauung gesichert werden. Zudem soll die Zahl der Wohneinheiten reguliert werden, um eine gebietsverträgliche Wohndichte zu erreichen und eine zunehmende Versiegelung auf den Grundstücken zu vermeiden.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich Wohnbauflächen sowie rückwärtig an die Wohnbauflächen angrenzend Grünflächen dar. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wird somit erfüllt.

Der vorstehende Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

## **Hinweis**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden.

Andernach, 26.11.2020

Stadtverwaltung Andernach

Achim Hütten  
Oberbürgermeister