

# **Satzung**

**zum Bebauungsplan**

**„Breite Straße/Beckstraße“,  
5. Änderung**

**der Stadt Andernach  
gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Stadt Andernach  
Gemarkung Andernach  
Flur 41

Fassung für das Verfahren  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB  
1. Erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB

*Ergänzungen gegenüber den offengelegten Unterlagen sind in  
blauer Schrift hervorgehoben*

Auf der Grundlage

- des § 2 Abs. 1 des **Baugesetzbuchs (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- des § 88 der **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),
- des § 18 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908),
- des § 24 der **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21),
- des § 17 des **Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 AufbauhilfeG 2021 vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 4147)

hat der Stadtrat der Stadt Andernach in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.2022 die nachfolgende Satzung beschlossen:

## § 1

Der seit dem 15. März 1997 rechtswirksame und mit Wirkung vom 15. Dezember 2001 in einem Teilbereich zum ersten Mal geänderte, mit Wirkung vom 24. Dezember 2004 in einem Teilbereich zum zweiten Mal geänderte, mit Wirkung vom 29. Juni 2013 in einem Teilbereich zum dritten Mal geänderte und mit Wirkung vom 05. Dezember 2020 in einem Teilbereich zum vierten Mal geänderte Bebauungsplan „Breite Straße/Beckstraße“ wird zum fünften Mal geändert. Die fünfte Änderung des Bebauungsplans „Breite Straße/Beckstraße“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

**Bestandteile der Satzung sind:**

- die Bebauungsplanurkunde

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigelegt.

## § 2

Der ca. **1.200 m<sup>2</sup>** große **Geltungsbereich** der fünften Planänderung liegt in der Gemarkung Andernach und umfasst Teilbereiche der Flächen zwischen der Beckstraße, Bismarckstraße und der Straße „Im Boden“. Die genaue Abgrenzung des

Geltungsbereichs ist in der Planurkunde durch eine unterbrochene schwarze Linie umgrenzt.

### § 3

Die fünfte Änderung des Bebauungsplans tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung über den Beschluss der Gemeinde **in Kraft**.

### § 4

Mit Inkrafttreten der fünften Änderung des Bebauungsplans „Breite Straße/Beckstraße“ werden die **zeichnerischen Festsetzungen** in der Planurkunde der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplans „Breite Straße/Beckstraße“ für den in § 2 bezeichneten Änderungsbereich **aufgehoben**.

Die mit der dritten Änderung neu gefassten **textlichen Festsetzungen** des Bebauungsplans gelten unverändert für den Bereich der fünften Änderung fort.

Hiervon ausgenommen sind folgende Neufassungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen, die ausschließlich für den Bereich der fünften Änderung gelten:

1. Die Festsetzungen Nummer 1 bis 3 des Abschnitts II. (Bauweise) werden durch folgende Festsetzung ersetzt:

*„Eine Überbauung der in der Planurkunde festgesetzten Baugrenze ist in den Obergeschossen durch Balkone bis zu einer Ausladung von 1,5 m zulässig. Die in der Planurkunde festgesetzte Baugrenze B1 gilt ab einer Höhe von 79 m NHN. Dachterrassen mit ihren Absturzsicherungen und Brüstungen sowie Dachüberstände bis 0,5 m sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Die baugestalterischen Festsetzungen zu Absturzsicherungen und Brüstungen sind einzuhalten.*

*Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO*

*An die seitliche Grundstücksgrenze zu den südwestlich gelegenen Nachbargrundstücken, Parzellen Nr. 83/3, und 81/2, muss herangebaut werden (siehe Festsetzung Planurkunde).*

*Die Gesamtgebäuelänge ist mit höchstens 57 m festgesetzt.“*

2. Unter Abschnitt VII. (Baugestaltung), 2. (Baukörper) wird nach Buchstabe d) (Dachaufbauten), der Buchstabe e) (Staffelgeschosse) mit folgenden Sätzen ergänzt:

*„Bei Staffelgeschossen oberhalb der maximal zulässigen Vollgeschosse darf der Dachüberstand maximal 0,5 m betragen.*

*Attiken, Absturzsicherungen, Brüstungen oder ähnliches oberhalb des obersten maximal zulässigen Vollgeschosses müssen in transparenten Materialien (wie z.B. Glas) oder als offene Geländer (wie z.B. Metallgitterstäbe) gestaltet sein.“*

3. Nach Abschnitt VII. (Baugestaltung) wird folgender Abschnitt VIII. eingefügt:

*„VIII. Hinweise*

Archäologie

*Der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz (GDKE) sind in der Nähe des Planungsbereichs archäologische Fundstellen bekannt. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch innerhalb des Planungsbereichs archäologische Befunde vorhanden sind. Es wird hiermit auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht der §§ 16-21 DSchG RLP des Vorhabenträgers hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen.*

Starkregenvorsorge

*Nach der Starkregengefährdungskarte liegt das Plangebiet innerhalb eines potenziell überflutungsgefährdeten Bereichs entlang von Tiefenlinien. Zusätzlich weist die Umgebung des Plangebietes eine geringe bis hohe Abflusskonzentration auf. Im Rahmen der Genehmigungsplanung sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Starkregenfolgen zu treffen.“*

Andernach, den ...  
Stadtverwaltung Andernach

Achim Hütten  
Oberbürgermeister