

# **Satzung**

**zum Bebauungsplan**

**„Nettestraße zwischen Mühlgraben  
und Nette“**

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

Stadt Andernach  
Gemarkung Miesenheim  
Flur 10

2. erneute Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3 i. V. m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Auf der Grundlage

- des § 2 Abs. 1 des **Baugesetzbuchs (BauGB)** in der gültigen Fassung,
- 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 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- 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. 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- des § 88 der **Landesbauordnung** Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673),
- des § 18 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.3.2026 I Nr. 87,
- des § 24 der **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475),
- 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. 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 I Nr. 348

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

## § 1

**Bestandteile der Satzung sind:**

- Bebauungsplanurkunde
- Textliche Festsetzungen

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

Anlagen zur Begründung:

- Umweltbericht aus März 2026 mit integrierten Fachbeiträgen zum Natur- und Artenschutz, Bestandsplan aus Oktober 2022, FFH Vorprüfung, Februar 2023
- Bewertung Versickerung vom 06.06.2023
- Wasserbilanz vom 19.02.2025
- Schalltechnische Untersuchung der Gewerbe-, Sport- und Verkehrsgeräuschmissionen vom 16.04.2019
- Altlasten- und umwelttechnischer Untersuchungsbericht Nr. 20 1377-02 vom 22.11.2022
- Altlasten- und umwelttechnischer Untersuchungsbericht Nr. 20 1377-03 vom 11.10.2023

## § 2

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Miesenheim, Flur 10 und ist in der Planurkunde durch eine unterbrochene Linie umgrenzt.

Das ca. 3,39 ha große Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsausgang des Stadtteils Miesenheim. Das Plangebiet wird im Westen durch den Nette-Mühlgraben, im Norden durch die Nettestraße, im Osten durch die Nette und im Süden durch Landwirtschaftsflächen begrenzt.

### § 3

Der Bebauungsplan **tritt** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung über den Beschluss der Gemeinde **in Kraft**.

Ausgefertigt:

Andernach, den .....2026  
Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner

Oberbürgermeister