

Satzung

zum Bebauungsplan

„Gewerbegebiet an der B 256“, 4. Änderung

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

Stadt Andernach
Gemarkung Andernach
Flur 11

Fassung für die Offenlage
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Auf der Grundlage

- des § 2 Abs. 1 des **Baugesetzbuches (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 03.07.2023 (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 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- des § 88 der **Landesbauordnung** Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.09.2025 (GVBl. S. 549)
- des § 18 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- 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. 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

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

§ 1

Der seit dem 06.04.1996 rechtswirksame und mit Wirkung vom 12.04.1999 in einem Teilbereich zum ersten Mal geänderte, mit Wirkung vom 12.09.2011 zum zweiten Mal geänderte und mit Wirkung vom 25.06.2013 im Rahmen der dritten Änderung textlich ergänzte Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B 256“ wird zum vierten Mal geändert. Die vierte Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 256“ erfolgt im Regelverfahren.

Bestandteile der Satzung ist:

- die Bebauungsplanurkunde,
- der dazugehörige Textteil.

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigelegt. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Anlage zur Begründung ist:

Auswirkungsanalyse zur geplanten Neuaufstellung des Netto-Lebensmitteldiscountmarktes in Andernach-Miesenheim, BBE Handelsberatung GmbH, Köln April 2022.

§ 2

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Miesenheim, Flur 11 und ist in der Planurkunde durch eine unterbrochene schwarze Linie umgrenzt.

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet befindet sich im westlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Miesenheim im „Gewerbegebiet an der B 256“ nördlich der Kreisstraße K 62 und östlich der Bundesstraße B 256.

§ 3

Die vierte Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 256“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung über den Beschluss der Gemeinde **in Kraft**.

§ 4

Mit Inkrafttreten der vierten Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 256“ werden die **zeichnerischen Festsetzungen** in der Planurkunde des ursprünglichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 256“ für den Bereich der vierten Änderung **aufgehoben**. Die bisher geltenden **textlichen Festsetzungen** gelten für den Bereich der vierten Änderung fort. Hiervon ausgenommen sind die neu gefassten textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die die bisher geltenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ersetzen. Darüber hinaus wird in den bisher geltenden textlichen Festsetzungen der Punkt „XIV. Hinweise“ ergänzt.

Andernach, den 2026
Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister