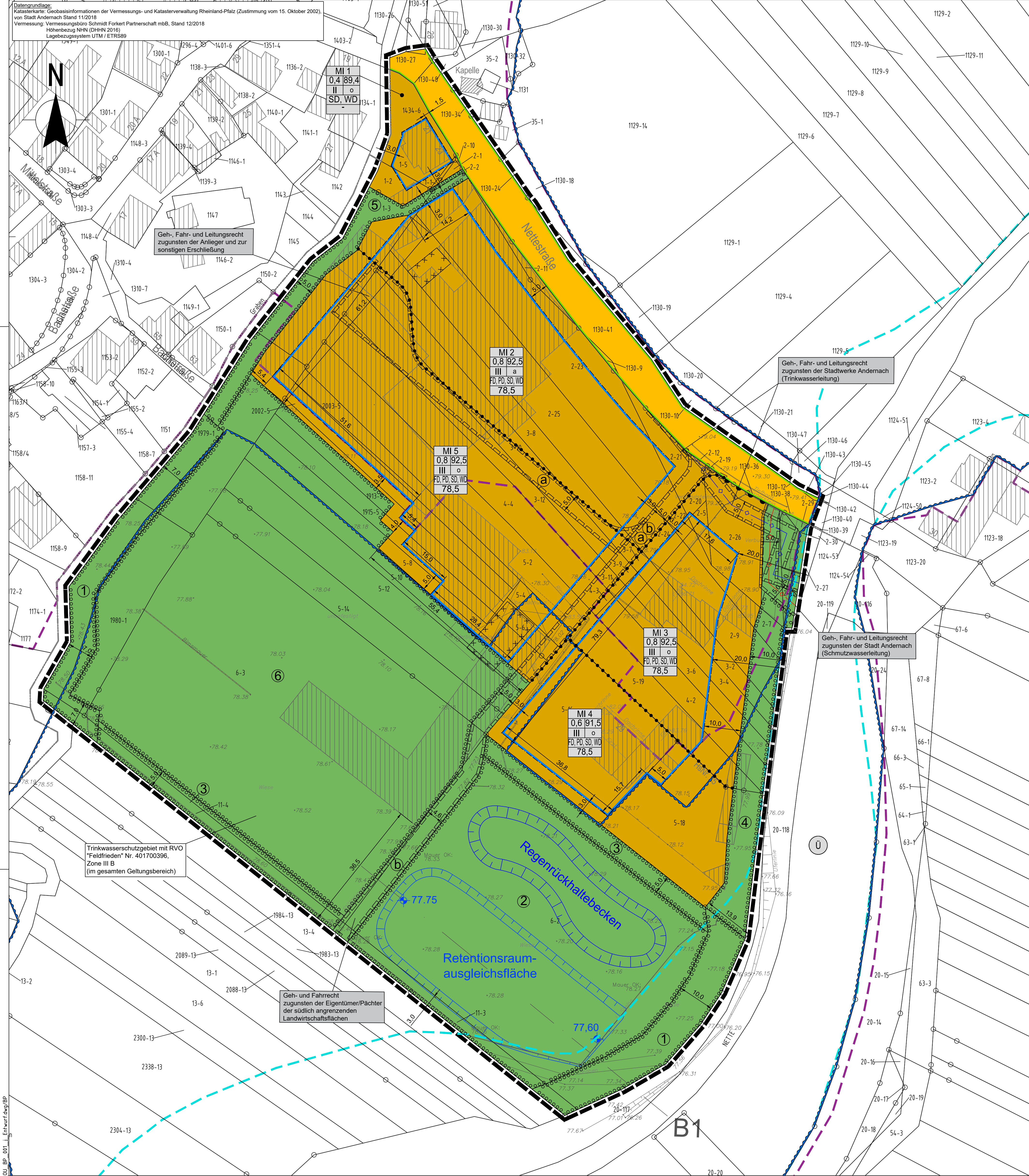




Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am ____ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Beschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am ____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Satzungsentwurf und Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am ____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Stadtrat hat nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan am ____ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Andernach, den ____

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 (3) BauGB am ____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadtverwaltung Andernach

Stadtverwaltung Andernach

Stadtverwaltung Andernach

Stadtverwaltung Andernach

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister

Christian Greiner
Oberbürgermeister

Christian Greiner
Oberbürgermeister

Christian Greiner
Oberbürgermeister

Christian Greiner
Oberbürgermeister

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

MI	max. Höhe baulicher Anlage in m ü. NHN (§ 18 BauNVO)
0,8 89,4	0,8 89,4
III o	Bauweise
FD, PD	Mindesthöhe Erdgeschossfertigfußboden in m ü. NHN
78,5	78,5

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) z.B. 0,8
Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in m ü. NHN z.B. 92,5
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) z.B. III
Mindesthöhe Erdgeschossfertigfußboden in m ü. NHN (§ 16 Abs. 2 u. 5 BauNVO) z.B. 78,5

zulässige Dachformen:

Satteldach	SD
Flachdach	FD
Pultdach	PD
Walmdach	WD

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
o	offene Bauweise
—	Baugrenze

Verkehrsflächen

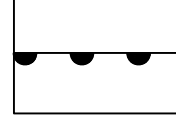
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

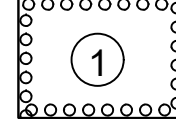


Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

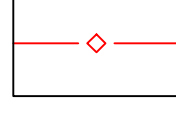
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



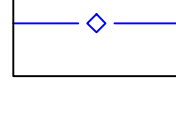
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

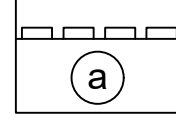


unterirdisch, hier: Schmutzwasserleitung

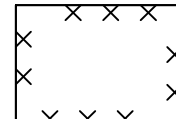


unterirdisch, hier: Trinkwasserleitung

Sonstige Planzeichen



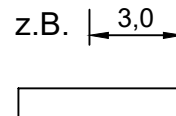
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Lagegenauigkeit (a) + (b) +/- 2,0 m
Art und Zweckbestimmung des entspr. Buchstabens s. textl. Festsetzungen



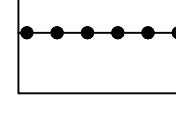
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

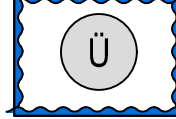


z.B. 3,0



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme



Gesetzliches Überschwemmungsgebiet der Nette (festgesetzt; § 83 Abs. 1 & 2 LWG RLP)



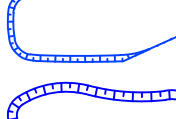
Abflussbereich der Nette



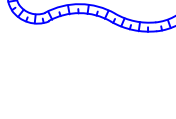
Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (festgesetzt; § 73 Abs. 1 WHG)

Hinweise

Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind und lediglich als Hinweise dienen.



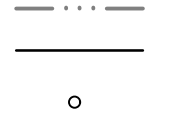
Retentionsraumausgleichsfläche (Planung)



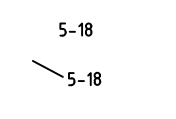
Regenrückhaltebecken (Planung)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen

(Auszug)



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



abgemerkter Grenzpunkt



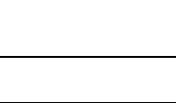
Flurstücksnummer



Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

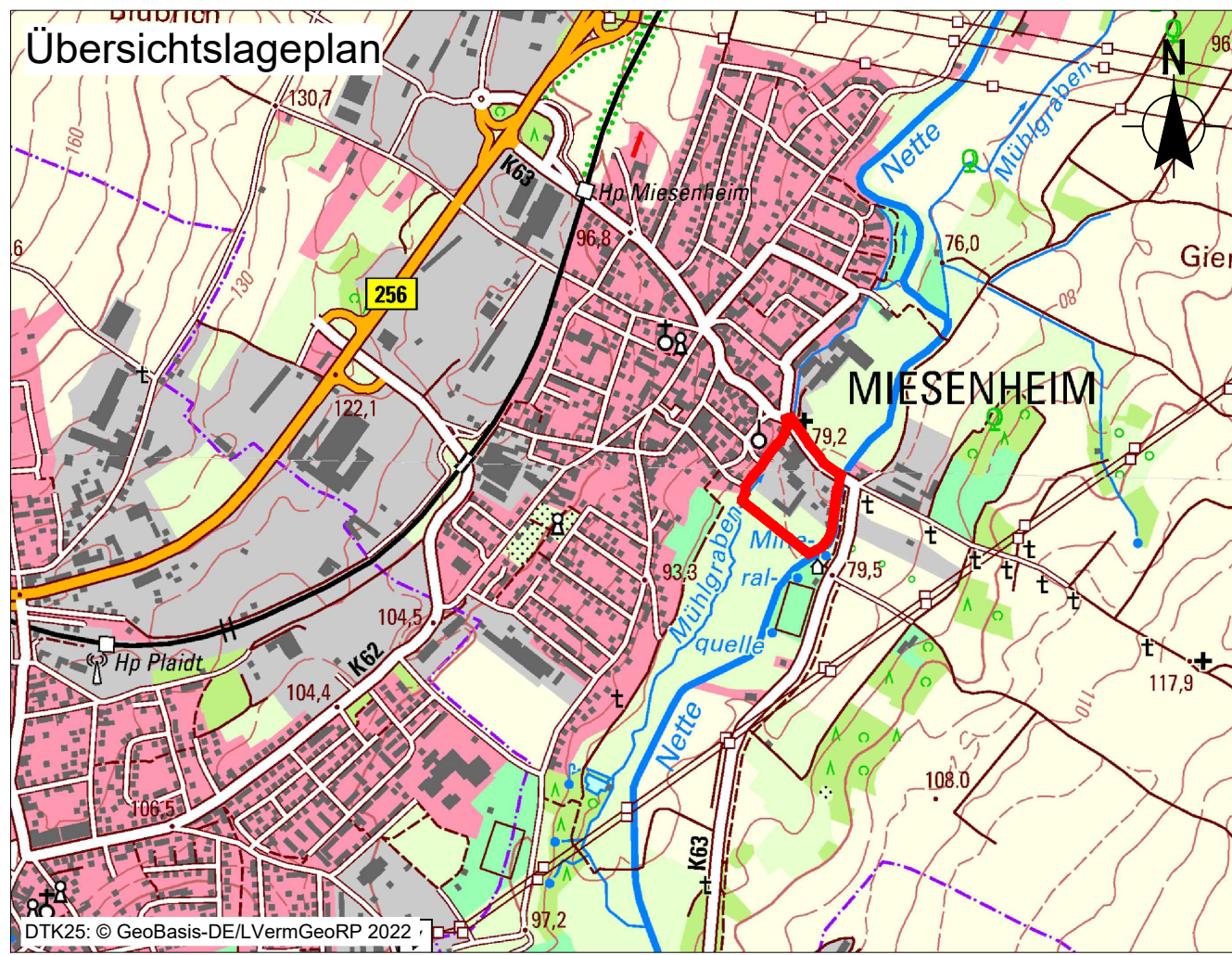
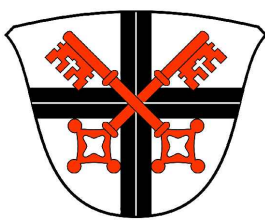


Auszug Bestandsdarstellung: vorhandene bauliche Anlagen



Geländehöhe in m ü. NHN

Stadt Andernach



Bebauungsplan „Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette“

Gemarkung: Miesenheim

Flur: 10

Maßstab 1:500

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

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE

Datum: 1. März 2025
bearb.: Mansfeld
gez.: Poerschke
gepr.: Mansfeld