Datengrundlage:
Katasterkarte: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002), von Stadt Andernach Stand 11/2018
Vermessung: Vermessungsbüro Schmidt Forkert Partnerschaft mbB, Stand 12/2018
Höhenbezug NHN (DHHN 2016)
Lagebezugssystem UTM / ETRS89

MI 1 | 0,4 | 89,4 | II | o | SD, WD | -

MI 2 | 0,8 | 92,5 | III | a | FD, PD, SD, WD | 78,5

MI 3 | 0,8 | 92,5 | III | o | FD, PD, SD, WD | 78,5

MI 4 | 0,6 | 91,5 | III | o | FD, PD, SD, WD | 78,5

MI 5 | 0,8 | 92,5 | III | o | FD, PD, SD, WD | 78,5

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und zur sonstigen Erschließung

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Andernach (Trinkwasserleitung)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Andernach (Schmutzwasserleitung)

Trinkwasserschutzgebiet mit RVO "Feldfrieden" Nr. 401700396, Zone III B (im gesamten Geltungsbereich)

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer/Pächter der südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen

Regenrückhaltebecken

Retentionsraum-ausgleichsfläche

77,75

77,60

Nettestraße

Mühlenstraße

Bahnhofstraße

Kapelle

Graben

Mühlgraben

Nette

B1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

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

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	MI	
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	0,8	92,5 max. Höhe baulicher Anlage in m ü. NHN (§ 18 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	III	o Bauweise
Dachform	FD, PD	
	78,5	Mindesthöhe Erdgeschossfertigfußboden in m ü. NHN

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)

- (1) — 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

- (a) — 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 — Maßangabe (m)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

- (Ü) — 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 Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweise dienen.

- Retentionsraumausgleichsfläche (Planung)
- Regenrückhaltebecken (Planung)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- o — abgemarkter Grenzpunkt
- 5-18 — Flurstücksnummer
- 5-18 — Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung: vorhandene bauliche Anlagen
- 78.52 — Geländehöhe in m ü. NHN

Verfahrensvermerke

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

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan mit Satzungsentwurf hat gem. § 3 (2) BauGB nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ zu jedermanns Einsicht offengelegen.
Die Offenlegung wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan mit Satzungsentwurf hat gem. § 4a (3) Satz 1 i. V. m. § 3 (2) BauGB nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ zu jedermanns Einsicht erneut offengelegen.
Die Offenlegung wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine erneute Stellungnahme vorzulegen.

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan mit Satzungsentwurf hat gem. § 4a (3) Satz 1 i. V. m. § 3 (2) BauGB nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ zu jedermanns Einsicht erneut offengelegen.
Die Offenlegung wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine erneute Stellungnahme vorzulegen.

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister

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

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Andernach, den __.__.____

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister

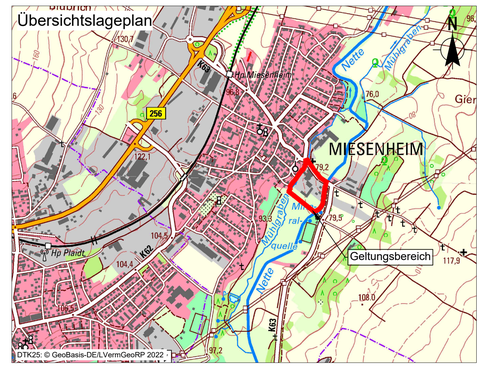
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 (3) BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister

Stadt Andernach

Übersichtslageplan



Bebauungsplan
„Nettestraße zwischen Mühlgraben und Nette"

Gemarkung: Miesenheim
Flur: 10
Maßstab 1:500

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

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH • Stegemannstr. 32-38 • 56068 Koblenz • Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400 • eMail: info@kocks-ing.de

Datum:	März 2026
bearb.:	Mansfeld
gez.:	Pörschke
gepr.:	Mansfeld

P:\Abt21\x2145\Bearbeitung_Räume\CAD\Miesenheim\3_BP_Entwurfsfassung_Offenlage2\x2145_OU_BP_I_Entwurf_Offenlage2.dwg/BP