



Stadt *Andernach*

Textliche Festsetzungen und Hinweise

zum Bebauungsplan

Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 256“

der Stadt Andernach

Stadt Andernach
Gemarkung Miesenheim
Flur 11

**Entwurf zur Veröffentlichung/Offenlage gem. § 3 Abs. 2
und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand 28.07.2025

1. Textliche Festsetzungen

Ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes von 1997 sowie der 1. bis 3. Änderung (1999, 2011 und 2013) gelten für den Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung abweichend die folgenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung:

1.1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung:
Großflächiger Einzelhandel / Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung
- 1.1.2 Die zulässige Verkaufsfläche wird auf maximal 1.000 qm festgesetzt.
- 1.1.3 Als Hauptsortiment auf mindestens 80 % der Verkaufsfläche sind nur Nahrungs- und Genussmittel zulässig.
- 1.1.4 Drogeriewaren sind auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.
- 1.1.5 Sonstige (zentren- und nicht-zentrenrelevante) Sortimente als Aktionsware sind ebenfalls auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Alle weiteren, im Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der B 256" sowie den bisherigen Änderungen getroffenen Festsetzungen behalten weiterhin ihre Wirksamkeit und gelten, abgesehen von der unter 1.1 festgesetzten Art der baulichen Nutzung, künftig auch für die in der vorliegenden 4. Änderung festgesetzte Sondergebietsfläche. Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise sind unverändert als Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt.

2. Hinweise

2.1 Anzeige von Erdarbeiten

Bislang liegen keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Das Plangebiet wird jedoch aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen. Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) wird hingewiesen. Diese ist zu beachten.

Der Beginn von Erdarbeiten ist daher frühzeitig (mindesten 2 Wochen vorher) der General Direktion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder Tel. 0261/66753000 anzuzeigen. Örtlich eingesetzte Firmen sind darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

2.2 Boden und Baugrund, Geologiedatengesetz

Sofern noch Eingriffe in den Baugrund geplant sind, sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Die Baugrunduntersuchungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen (siehe <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html>).

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

2.3 Telekommunikationsleitungen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Die unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Aktuelle Pläne sind zu erhalten über die Planauskunft:

planauskunft.mitte@telekom.de.

Es besteht die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

In Teilbereichen des Planbereiches befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so ist der u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen, damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung von Arbeiten zu beachtenden Vorgaben wird auf die Kabelschutzanweisung der Telekom verwiesen.

Sollten Kabel verändert werden müssen, ist die Telekom zu informieren, damit in ihrem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Mehl, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4816; eMail: Andreas.Mehl@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Seibert, Phillipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de).

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, wird die Telekom diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen. Eigenmächtige Veränderungen an den Anlagen der Telekom durch den von ihr nicht beauftragte Unternehmer sind nicht zulässig.

ausgefertigt:

Andernach, den

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister