

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

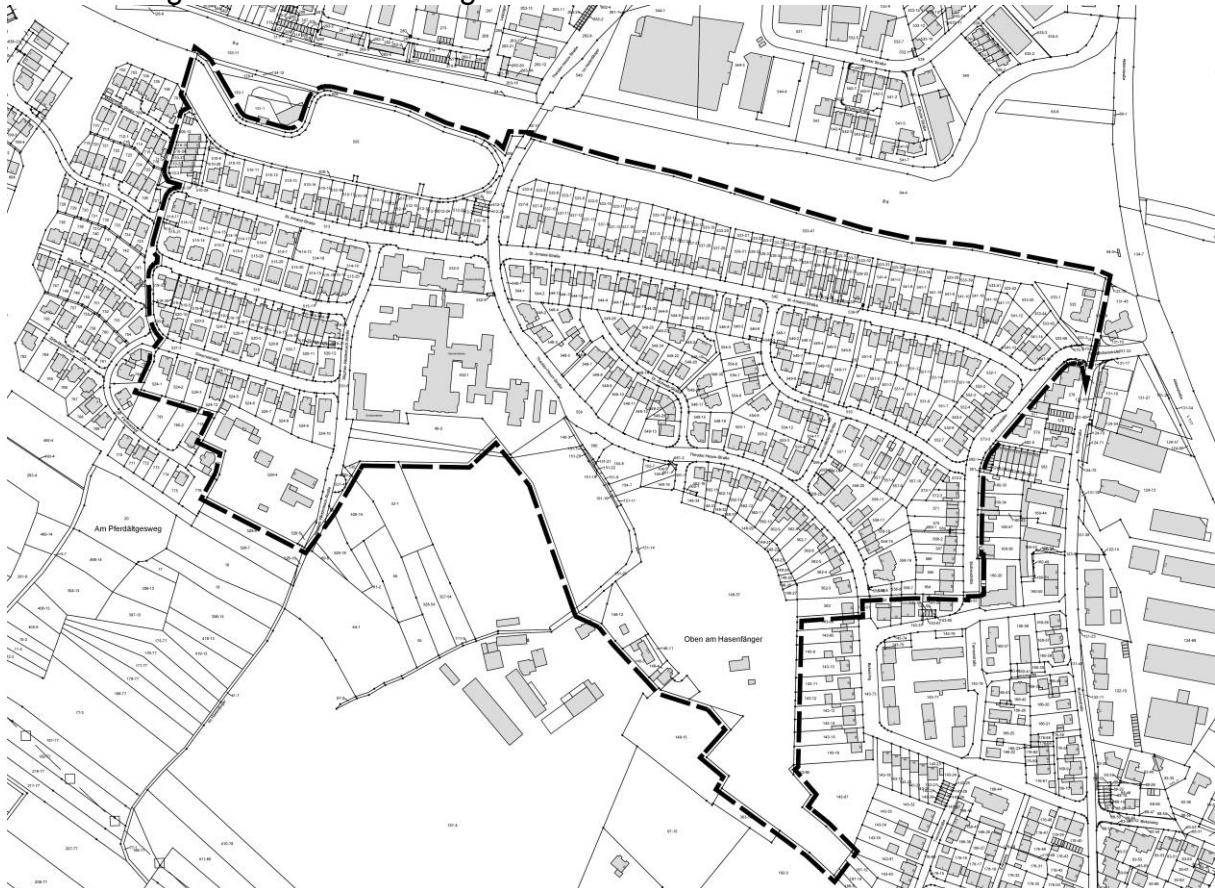
über die Aufstellung des Bebauungsplans „Südhöhe II“, 6. Änderung und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2022 auf Grund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) die Aufstellung des Bebauungsplans „Südhöhe II“, 6. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die vorstehenden Beschlüsse des Stadtrats werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das ca. 29,1 ha große Plangebiet befindet sich im südlichen Siedlungsbereich der Kernstadt Andernach. Es umfasst im Wesentlichen die angrenzenden Grundstücke der Straßen „St.-Amand-Straße“ und „Theodor-Heuss-Straße“ sowie die weiteren angrenzenden (Neben-)Straßen und die unbebauten Flächen südlich der Bundesstraße 9 und südlich des Siedlungskörpers.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem nachstehenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.



Planungsziele

Das Plangebiet „Südhöhe II“ ist mittlerweile nahezu vollständig und überwiegend durch Wohnhäuser bebaut. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Südhöhe II“, 4. Änderung (Neufassung) erlauben die Zulässigkeit von Dachaufbauten wie Dachgauben bei Dachgeschossen, die als Vollgeschosse ausgebaut werden dürfen. In der Vergangenheit gab es vermehrt Anfragen von Anwohnerinnen und Anwohnern des Plangebiets zur Errichtung von Dachgauben, die nach den bisherigen Festsetzungen planungsrechtlich nicht zulässig sind. Daher ist das Ziel der 6. Änderung, den Eigentümerinnen und Eigentümern bei zukünftigen baulichen Änderungen der bestehenden Wohngebäude die Möglichkeit zu geben, durch untergeordnete Dachgauben zusätzlichen und bedarfsgerechten Wohnraum im Dachgeschoss zu schaffen. Dafür werden die entsprechenden baugestalterischen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Südhöhe II“, 4. Änderung (Neufassung) geändert. Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die zeichnerischen Festsetzungen in der Plannurkunde der 4. und 5. Änderung des Bebauungsplans sind weiterhin unverändert gültig.

Hinweis

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird daher abgesehen.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung, Textteil und Begründung

vom 04.01.2023 bis 06.02.2023

bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt, Läuferstraße 11, Zimmer 316 **öffentlich ausliegt**. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet im gleichen Zeitraum statt.

Die Öffentlichkeit kann sich während den Dienstzeiten montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr oder per E-Mail über die Adresse stadtplanung@andernach.de sowie telefonisch auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren

Frau Paulus: 02632/922-179, Frau Degen: 02632/922-110

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass bei einer persönlichen Einsichtnahme die aktuell geltenden Corona-Schutzmaßnahmen zu beachten sind. Um eine vorherige Terminvereinbarung wird gebeten. Es können auch Termine außerhalb der o. g. Uhrzeiten vereinbart werden.

Die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zudem in dem oben genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Andernach (www.andernach.de) unter der Rubrik ► Verwaltung ► Bauleitpläne im Verfahren einsehbar.

Zusätzlich ist die Information über die Durchführung der Beteiligung in das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de/>) eingestellt.

Andernach, 19.12.2022
Stadtverwaltung Andernach

gez.
Achim Hütten
Oberbürgermeister