

# Öffentliche Bekanntmachung

## der Stadt Andernach

### über das Inkrafttreten des Bebauungsplans „Südhöhe II“, 6. Änderung

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.07.2023 auf Grund von § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) den Bebauungsplan „Südhöhe II“, 6. Änderung als Satzung beschlossen.

Der vorstehende Beschluss des Stadtrats wird 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 sowie 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 wurden im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans die entsprechenden baugestalterischen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Südhöhe II“, 4. Änderung (Neufassung) geändert. Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die zeichnerischen Festsetzungen in der Planurkunde der 4. und 5. Änderung des Bebauungsplans sind weiterhin unverändert gültig.

## Hinweis

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte 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 wurde daher abgesehen.

Die Ausfertigung des Bebauungsplans durch Herrn Oberbürgermeister Christian Greiner erfolgte am 12.07.2023.

**Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.**

Die 6. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus Satzungstext, textlichen Festsetzungen und Begründung kann bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt, Läuferstraße 11, Zimmer 316 eingesehen werden. Termine können per E-Mail über die Adresse [stadtplanung@andernach.de](mailto:stadtplanung@andernach.de) oder telefonisch über folgende Nummern vereinbart werden:

Frau Paulus: 02632/922-179, Frau Hümann: 02632/922-239,  
Frau Degen: 02632/922-110

Die Termine werden während der Dienstzeiten montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr, freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr vergeben.

Um eine vorherige Terminvereinbarung wird gebeten. Es können auch Termine außerhalb der o. g. Uhrzeiten vereinbart werden.

Zusätzlich sind die Planunterlagen in das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de>) eingestellt. Einsehbar sind die Planunterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Andernach ([www.andernach.de](http://www.andernach.de)) unter der Rubrik ► Verwaltung ► Ortsrecht/Bauleitpläne ► Bebauungspläne.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren, gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Andernach geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder solchen, die aufgrund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung Andernach unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Andernach, 12.07.2023  
Stadtverwaltung Andernach

gez.

Christian Greiner  
Oberbürgermeister