

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Andernach

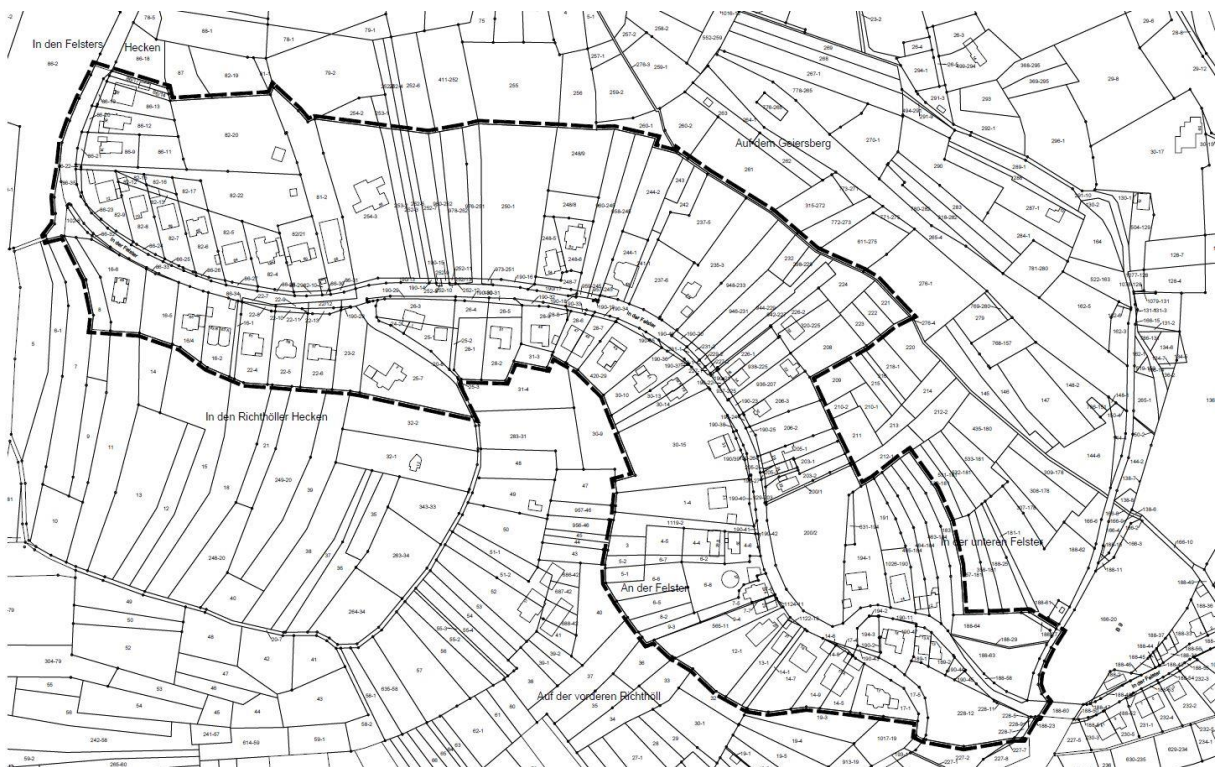
über das Inkrafttreten des Bebauungsplans „In der Felster“

Der Stadtrat der Stadt Andernach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.11.2022 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. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) den Bebauungsplan „In der Felster“ als Satzung beschlossen.

Der vorstehende Beschluss des Stadtrats wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das ca. 12,4 ha große Plangebiet befindet sich im westlichen Siedlungsbereich der Kernstadt Andernach und umfasst im Wesentlichen die angrenzenden bebauten und unbebauten Grundstücke der Straße „In der Felster“. Es handelt sich um eine typische randstädtische Lage im Übergangsbereich zur freien Landschaft mit vielen Garten- und Grünflächen und einem hohen Baumbestand.

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



Planungsziele

Für das Plangebiet bestand bislang kein qualifizierter Bebauungsplan. Zur Schaffung von verbindlichem Planungsrecht war die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die bestehende Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise planungsrechtlich zu sichern und eine an die besondere topographische Hangsituation angepasste, weitere Bebauung bzw. den Umbau und Anbau bestehender Gebäude im Sinne einer geordneten Nachverdichtung zu ermöglichen.

Da das Plangebiet in exponierter Hanglage liegt und dadurch zum Teil von der Stadt und auch von der gegenüberliegenden Rheinseite sichtbar ist, wird durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung eine übermäßige Höhenentwicklung vermieden. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche werden als private Grün- und Gartenflächen angelegt bzw. erhalten und somit vor einer zu dichten Bebauung gesichert. Zudem wird die Zahl der Wohneinheiten reguliert, um eine gebietsverträgliche Wohndichte zu erreichen und eine zunehmende Versiegelung auf den Grundstücken zu vermeiden.

Hinweis

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden.

Die Ausfertigung des Bebauungsplans durch Herrn Bürgermeister Claus Peitz erfolgte in Vertretung am 21.11.2022.

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

Die Bebauungsplanurkunde mit Satzung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten und zusammenfassender Erklärung kann bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt, Läuferstraße 11, Zimmer 316 eingesehen werden. Termine können per E-Mail über die Adresse stadtplanung@ander-nach.de oder telefonisch über folgende Nummern vereinbart werden:

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

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.

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.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Andernach geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei Eingriffen dieses Bebauungsplans in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen solcher Ansprüche wird hingewiesen.

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21) 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, 22.11.2022
Stadtverwaltung Andernach

gez.
In Vertretung:
Claus Peitz
Bürgermeister