

der Stadt Andernach
über das Inkrafttreten des Bebauungsplans
„Breite Straße/ Beckstraße, 5. Änderung

Planungsziele

Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes soll ein Wohnbauvorhaben für 14 Wohneinheiten unter Beseitigung des städtebaulich als sanierungsbedürftig zu bewertenden Gebäudebestands errichtet werden. Infolge des Erhalts des Wohngebäudes Beckstraße 24 und des asymmetrischen Zuschnitts des Grundstücks mit einer kürzeren Grundstücksseite entlang der „Beckstraße“ und einer mehr als doppelt so langen Breite parallel zur Straße „Im Boden“ ist eine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Neubebauung nur mit einer entsprechenden Anordnung des Baukörpers parallel zur südwestlich verlaufenden Erschließungsstraße „Im Boden“ umsetzbar. Die Ausrichtung der Wohnnutzung in diesen von der „Beckstraße“ aus betrachtet rückwärtigen Grundstücksbereich verbessert auch die durch die Bahn und die innerörtliche Hauptverkehrsachse hervorgerufene Immissionsbelastung.

Insofern bedarf es einer Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Festlegung der Baugrenzen sowie einer maßvollen Anhebung der bisherigen städtebaulichen Parameter zum Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO für die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl.

Hinweis

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im beschleunigten Verfahren gem. § 13a 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 27.06.2023.

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

Die Bebauungsplanurkunde mit Satzungstext und Planzeichnung kann bei der Stadtverwaltung Andernach, Rathaus, Stadtplanungsamt, Läuferstraße 11, Zimmer 316 eingesehen werden. Termine können per E-Mail über die Adresse 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) 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, 27.06.2023
Stadtverwaltung Andernach

gez.
Christian Greiner
Oberbürgermeister