

Vergrößerung der Flurkarte

Eigentümer Flst. 73 Mies, Egidius, Hof Hähnenbach, 5378 Blankenheim - Mülheim  
Flst. 74 Bouff, Josef und Ehefrau Katharina geb. Meyer, 5378 Blankenheim - Mülheim  
Flst. 79 Land Nordrhein - Westfalen  
Flst. 80 Weidkopf, Johann und Ehefrau Margarete geb. Stollenwerk, 5378 Blankenheim - Mülheim  
Flst. 112 Land Nordrhein - Westfalen

Ungef. Maßstab 1:1000  
Vergrößert v. Maßstab 1:2000  
Ausgefertigt: Euskirchen, den 03.09.90  
Amt für Agrarordnung im Auftrag

Die Übereinstimmung mit dem Flurbereinigungsplan Blankenheim wird bescheinigt.

Der Flurbereinigungsplan Blankenheim ist noch nicht unanfechtbar.



TEIL A: PLANZEICHNUNG

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Anlage 1 zu den textlichen Festsetzungen unter A.1 (1)  
(Auszug aus der Abstandsliste Nordrhein-Westfalen 1990 gem. REBE, M. 1991, v. 21.03.1990)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr. (Gültig) der 4. Bänder	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1) Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen sowie die Feuerungsleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1) Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Koksleien und Schwelmen)
		3	3.2 (1) Anlagen zur Gewinnung von Rohölen
		4	4.1 (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.1b (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemikalien
		6	4.4 (1) Anlagen zur Destillation oder Fraktionierung von essenswerten Wassererzeugnissen (z.B. Erdölprodukten) in Mineralöl-, Aldehyd- oder Schwefelwasserstoff-, in petrochemischen Werten oder bei der Gewinnung von Feinstoffen
		7	1.14 (1) Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14 (2) Anlagen zur Herstellung von Fortschritten unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (1)
		9	3.1 (1) Anlagen zum Rosten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		10	3.2 (1) Anlagen zur Gewinnung von Nichterzmetallen aus Erzen oder Sekundärerzmetallen (Eisen-, Zink- und Kupfererz)
		11	3.3 (1) Anlagen zur Stahlherstellung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 5 t Gesamtstahlgewicht sowie Induktionöfen (1) (s. auch Abs. 27 und 46)
12	3.15 (2) Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (2, 3, Dampfessel, Containern)		
13	3.18 (1) Anlagen zur Herstellung von Rohstoffen oder -erzeugnissen aus Metall im Freien (1)		
14	-		
15	4.1 (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen		
16	4.1b (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Feinmetallen, Kautschuk und Karbid einschließlich Aluminium		
17	4.1d (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelwasserstoff		
18	6.3 (1) Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzspanplatten oder Holzwerkstoffen		
19	7.12 (1) Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörper oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden		
20	7.15 (1) Kälteanlagen		
21	10.16 (2) Pflanzliche Erze oder mit Luftschrauben, Röstöfen, Rührwerken oder Strahlwerkzeugen		
22	10.19 (2) Anlagen zur Luftreinigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Sekunde (= 1 m³/min)		
II	700	1	1.1 (1) Kraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungsleistung a) bei Kraftwerken mehr als 100 MW bis max. 900 MW beträgt bei Heizwerken 300 MW übersteigt b) bei Kraftwerken mehr als 100 MW bis max. 900 MW beträgt bei Heizwerken 300 MW übersteigt
		2	1.12 (1) Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teerzusatzstoffen oder von Teer- oder Gaswasser
		2	2.3 (1) Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		2	2.4 (2) Anlagen zur Herstellung von Basalt, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kreiselgur, Magnesit, Quarz und von Ton zu Schamotte
		2	2.7 (1) Anlagen zur Stahlherstellung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstahlgewicht (1) (s. auch Abs. 11 und 46)
		2	2.8 (1+2) Anlagen zum Umschmelzen von Almetall auch flüssig (Nm. 95 und 151)
		2	2.9 (1a) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Salzen, Basen, Säuren
		2	2.9 (1b) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenwasserstoffen
		2	2.9 (1c) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Erzeugnissen
		2	2.9 (1d) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		2	2.9 (1e) Anlagen zur Herstellung von Ruß
2	2.9 (1f) Anlagen, in denen Säuregas (Sulfidwasserstoff, Schwefelwasserstoff, Kohlenstoffdioxid) oder andere gasförmige Stoffe (z.B. Ammoniak) zur Gewinnung von Salzen, Säuren, Alkoholen, Glycerin, Kalkstein, Kreiselgur, Magnesit, Quarz und von Ton zu Schamotte		
2	2.9 (1g) Anlagen zur Herstellung oder Fraktionierung von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker		
2	2.9 (1h) Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen		
2	2.9 (1i) Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Mäulern, Mäulern oder Säuren, soweit bei dieser Verwertung als Hauptprodukt oder eine Erzeugnisse als Abfall entstehen (s. auch Abs. 11 und 46)		
2	2.9 (1j) Aufbereitungsanlagen für schlackförmige Schlacke (z.B. Hochtemperaturschlacke)		
2	2.9 (1k) Aufbereitungs- und Metallurteilanlagen sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren		

Die textlichen Festsetzungen sind integraler Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die in der Anlage zu den textlichen Festsetzungen enthaltene homogene Liste auszuschließender Betriebe ist integraler Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Rechtsgrundlagen siehe Aufstellung in der Verfahrensliste.

**A. FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DES BAUGESETZBUCHES (BauGB)**

**1. Gewerbegebiet GE**

1.1 Im GE-Gebiet sind aufgrund ihres Störgrades die Betriebsarten der Abstandsliste 1990 Nr. 1-30 = Abstandsclassen I-III (1.500 m - 700 m) (Anlage 1 zu den textlichen Festsetzungen) nicht zulässig. Gemäß § 51 Abs. 1 BauGB dürfen ausnahmsweise Betriebe der Abstandsclassen I-III zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen die Emissionen so begrenzt werden, daß die Betriebe in ihrem Existenzverhalten den allgemein zulässigen Betriebsarten entsprechen.

1.2 Im GE-Gebiet sind Zu- und Abfahrten durch und neben Werkstättenwohnungen nicht zulässig.

1.3 Private Stellplätze im GE-Gebiet dürfen nicht direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche her erschlossen werden.

1.4 Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Hochschulden und Abgräben) an öffentlichen Verkehrsflächen sind von den Anlagen auf dem privaten Grundstück zu dulden und in die Gestaltung der Außenanlagen einzu beziehen.

1.5 In Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind allgemein zulässig: Wohnanlagen für Aufseher- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsräte, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Baugesamtheit untergeordnet sind.

1.6 Die erforderlichen Flächen für Transformatorstationen sowie die mitentsprechenden Zuleitungen sind im Bedarfsfall vom jeweiligen Eigentümer zu gestatten.

**2. \* Schallschleier**

Im Bereich der dargestellten Schallschleier am Straßenmündungsbereich sind die damit umgrenzten Flächen von jeglicher Bebauung und Bewuchs über 0,60 m Höhe freizuhalten.

**3. Schutzzone (Anbauverbotszone) entlang der B 51 und B 258 gem. § 9 Fernstraßengesetz (FStrG)**

Innhalb der an die B 51 und B 258 angrenzenden nicht überbauten Teilbereiche des Baugesbietes sind Werbeanlagen und bauliche Anlagen jeder Art einschließlich Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) und (2) in Verbindung mit § 23 (6) BauNVO unzulässig.

**4. Begrünung**

4.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB.

4.11 GE-Gebiet

Die festgelegten Flächen sind als Erdwälle von mindestens 1,5 m Höhe auszubilden und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Dabei ist je 1 qm ein Strauch und je 30 qm ein Baum gem. der Pflanzliste unter 4.4 anzupflanzen.

4.12 \* Öffentliche Grünfläche

Die Fläche ist mit Bäumen der Art Rotbuche als Heister im Verbund 90 x 120 cm zu bepflanzen.

4.2 Innhalb des GE-Gebietes sind an den Grenzen der Betriebsgrundstücke Bepflanzungen in einer Breite von mindestens 2,0 m vorzunehmen. Dabei sind je 1 qm Pflanzstellen 1 Strauch der unter 4.4 aufgeführten Arten anzupflanzen. Ebenso sind Bepflanzungen von über 2,0 m Höhe in der gleichen Art zu bepflanzen. Ausnahmen hiervon gelten nur, soweit sie betriebstechnisch erforderlich sind.

4.3 \* Zur Gemeindestraße hin und an den Zufahrtsstraßen des GE-Gebietes sind im Strauch- und im Bereich öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze im GE-Gebiet Bäume im Abstand von ca. 25,0 m der Art Bergahorn anzupflanzen.

4.4 Pflanzliste zu 4.1.1:

Bäume: Rotbuche, Hainbuche, Bergahorn, Esche, Trauben-Eiche  
Sträucher: Hasel, Blauroter Hartleib, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Trauben-Holunder, Schwarzer Holunder, Sal-Weide, Ein- und Zweigflüßiger Weiden.

**5. Ersatzmaßnahmen**

Eventuelle Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 B III Gewerbegebiet Blankenheim-Nord" gegliedert Flächen nach § 5 Landschaftsgestaltungsvorgaben. Die Maßnahmen werden im Landschaftsplan des Fachbereichs bis zum Abschluss des Beteiligungsverfahrens ermittelt.

**B. FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER BAUORDNUNG NW (BauONW)**

1. Im GE-Gebiet sind geneigte Dächer über 5° Neigung mit schiefereisernen Materialien einzusetzen.

\* Die Festsetzungen unter Nr. 2, 4.12 und 4.3 entfallen im Geltungsbereich der 2. Änderung und 1. Ergänzung.

TEIL A: PLANZEICHNUNG  
PLANZEICHNERKLÄRUNG:  
(Planzeichen gem. PlanzV 90)

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

GE Gewerbegebiete

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

z.B.2.1 Geschossflächenzahl (Dezimalzahl im Kreis)  
z.B.4 Grundflächenzahl (Dezimalzahl)  
z.B.IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

Baugrenze  
Sofern nicht vermerkt, gilt die Baugrenze/Baulinie für die angrenzende Flurstücksgrenze/Gebäudekante o.ä.  
Die Baugrenze/Baulinie gehört in voller Strichstärke zur Baugrenzfläche

**6. VERKEHRSLÄCHEN**

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungsfläche, Begrenzung auch gegenüber Verkehrsmitteln  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (s.u.)  
Wirtschaftsweg  
Einfahrtbereich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**9. GRÜNFLÄCHEN**

Grünflächen mit Zweckbestimmung:  
Öffentliche Grünfläche

**13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

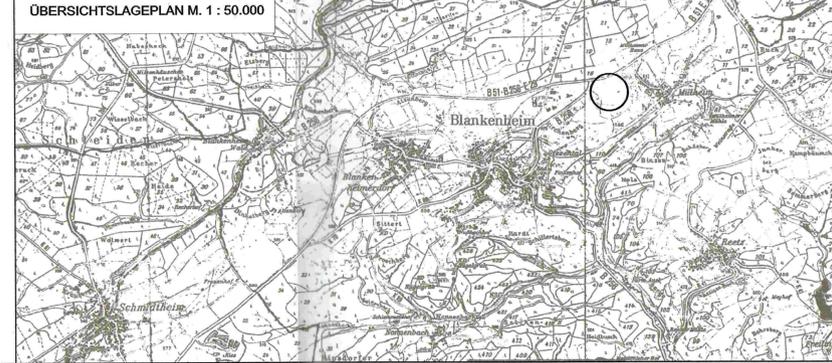
Umgrenzung v. Fl. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung v. Fl. mit Bepflanzungen für Bäume, Sträucher u. sonstigen Bepflanzungen

**15. SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und der 1. Ergänzung  
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
Hier: Anbauverbotszone der B 51 u. B 258  
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind  
Aufschüttung  
Abgrabung

**ERGÄNZENDE PLANZEICHEN (§2(2) PlanzV 90)**

Sichtdreieck  
Nutzungsschablonen  
Baum-Anpflanzung, geplant



**RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1999 (I S. 107), geändert durch Artikel 7 Abs. 4 der Gesetzes vom 19.09.2007 (BGBl. I S. 144))
- Bauordnungsverordnung (BauOV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1990 (BGBl. I S. 49)
- Planungsverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 50)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 800), zuletzt geändert am 10.03.1998
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.03.1990 (BGBl. I S. 3574, 1992 (I S. 214), 1997 (I S. 107), 1999 (I S. 107), 2002 (I S. 107), 2004 (I S. 107), 2006 (I S. 107), 2007 (I S. 107))
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1996 (GV. NW. S. 214, 967/550; NW. 250), geändert durch Gesetz vom 9.10.1999 (GV. NW. S. 52)
- Landesbaugesetz Nordrhein-Westfalen (LNBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.03.1995 (GV. NW. S. 1038), berichtigt 1996 (GV. NW. S. 14), 2004 (GV. NW. S. 17)
- Strahlen- und Wärmegrenzverordnung (SWVG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.03.1995 (GV. NW. S. 1038), berichtigt 1996 (GV. NW. S. 14), 2004 (GV. NW. S. 17)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 85), geändert am 16.06.1997 (BGBl. I S. 1402)
- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.05.1995 (GV. NW. S. 826)
- Dortmunder Schutzgesetz (Dortm) vom 11.01.1980 (GV. NW. S. 228) zuletzt geändert am 20.06.1999 (GV. NW. S. 37)

**GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT**

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Festsetzung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

gez. Diefabach - DBV -  
Blankenheim, den 19.05.02

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat am 19.05.02 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 B III "Gewerbegebiet Blankenheim-Nord" einstimmig beschlossen.

**FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 1 (1) Satz 1 BauGB ist am 19.05.02 bis 06.05.02 durchgeführt worden.

Blankenheim, den 19.05.02

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Plan hat am 19.05.02 bis 06.05.02 öffentlich ausgestellt und ist im Rathaus der Gemeinde Blankenheim zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausgestellt.

Blankenheim, den 19.05.02

**ERNEUTE ÖFF. AUSLEGUNG**

Der Rat hat am 19.05.02 beschlossen, die Planung normaler Überarbeiten und eine erneute öffentliche Auslegung (§ 10 BauGB) i.V.m. mit § 13 BauGB durchzuführen.

Blankenheim, den 19.05.02

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat hat am 19.05.02 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V.m. mit § 9 BauONW als Satzung beschlossen.

Blankenheim, den 19.05.02

**INKRAFTTRETEN**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist am 18.09.04 mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 4 B III "Gewerbegebiet Blankenheim-Nord" in Kraft getreten.

Blankenheim, den 18.09.04

**BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE**

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 19.05.02 bis 06.05.02 an der Auslegung dieses Planes beteiligt.

**ÄNDERUNGEN GEM. ANFRAGEN**

Änderungen aufgrund von Anregungen gemäß Beschlußfassung des Rates vom 19.05.02

**ÄNDERUNGEN GEM. ANFRAGEN**

Änderungen aufgrund von Anregungen gemäß Beschlußfassung des Rates vom 19.05.02

**AUSFERTIGUNG**

Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

Blankenheim, den 19.05.02

**GEMEINDE BLANKENHEIM**  
BEBAUUNGSPLAN BLANKENHEIM NR. 4B III  
"GEWERBEBEIET BLANKENHEIM - NORD"  
2. ERWEITERUNG

2. Änderung und 1. Ergänzung  
Rechtsplan gem. § 10 BauGB

Teil A: Planzeichnung  
Teil B: Textliche Festsetzungen  
Anlage: Begründung

Gemarkung: Mülheim  
Flur: 12  
Plan Nr.: BP4B - III  
Maßstab: 1 : 1000  
Stand: 11.01, 13.8.02, 13.1.03  
Größe: 800 / 730  
Bearbeiter: BO

stadtplaner · architekten  
RÜNSDORFER - STRASSE 17  
53173 BÖNN · BAD GODEBERG

gh gruppe hardberg