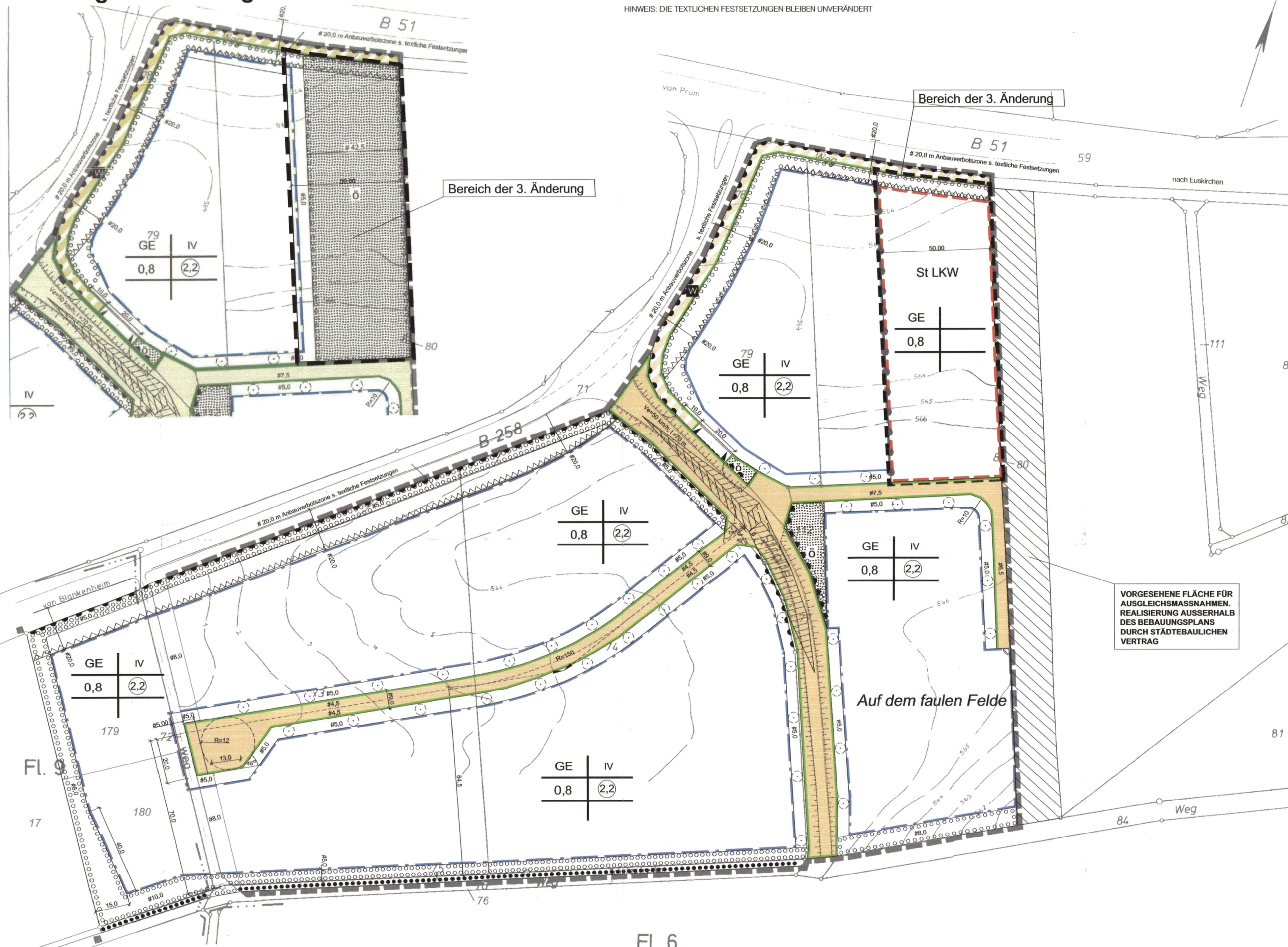


Bisherige Festsetzungen:



Geänderte Festsetzungen:

HINWEIS: DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BLEIBEN UNVERÄNDERT



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- (Planzeichen gem. PlanV 90)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - GE Gewerbegebiete
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - z.B. 2) Geschossflächenzahl (Dezimalzahl im Kreis)
 - z.B. 0,8 Grundflächenzahl (Dezimalzahl)
 - z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - Baugrenze: Sofern nicht vermaßt, gilt die Baugrenze für die angrenzende Flurstücksgrenze/ Gebäudekante o.ä. Die Baugrenze/ Baulinie gehört in voller Strichstärke zur Baugebietsfläche
 - VERKEHRSLÄCHEN
 - St LKW: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze hier: LKW-Stellplätze
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (s.u.)
 - Wirtschaftsweg
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - GRÜNLÄCHEN
 - Grünflächen mit Zweckbestimmung:
 - Ö Öffentliche Grünfläche
 - FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Hier: Anbauverbotszone der B51 u. B258. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze hier: LKW-Stellplätze
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Hier: Anbauverbotszone der B51 u. B258. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - ERGÄNZENDE PLANZEICHEN (§2(2) PlanV 90)
 - Sichtdreieck
 - Nutzungsschablone
 - Baum-Anpflanzung, geplant

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

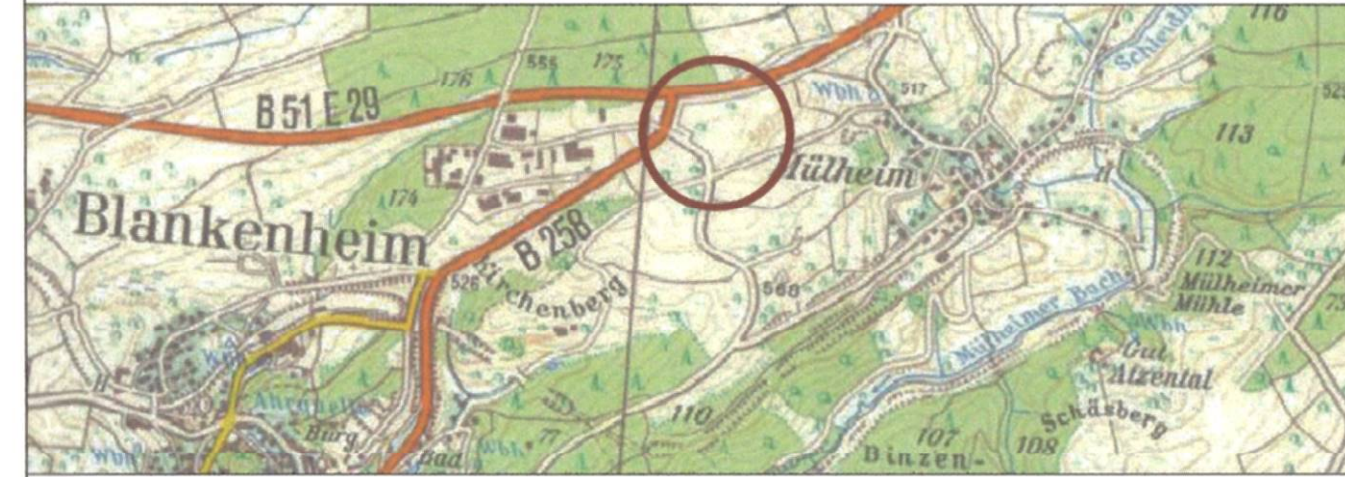
1.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- A) Die im Plan entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzte Fläche ist je 1 qm mit 1 Strauch als Heister (60 - 100 cm) aus der folgenden Liste und mit 4 Hochstämmen des Berg-Ahorns (*Acer pseudoplatanus*) zu bepflanzen.
- B) Das Gewerbegebiet ist auf mindestens 400 qm mit Bäumen und Sträuchern wie folgt zu bepflanzen: Es sind mindestens 40 Sträucher und mindestens 3 Laubbäume aus der folgenden Liste zu pflanzen:

Bäume	Sträucher
<ul style="list-style-type: none"> Rotbuche Berg-Ulme Esche Trauben-Eiche 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Fagus sylvatica</i> <i>Ulmus glabra</i> <i>Fraxinus excelsior</i> <i>Quercus petraea</i>
<ul style="list-style-type: none"> Eingrifflicher Weißdorn Zweiggrifflicher Weißdorn Hassel Schlehe Blutroter Hartriegel Hunds-Rose Sal-Weide 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Crataegus monogyna</i> <i>Crataegus laevigata</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Cornus sanguinea</i> <i>Rosa canina</i> <i>Salix caprea</i>

1.2 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen § 9 (1 a) BauGB i.V. mit § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB

- Die in der Planzeichnung nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen sind den Erschließungs- und Baumaßnahmen als Sammelausgleichsmaßnahme gem. §§ 9 (1 a) und 135 a-c BauGB zugeordnet.
- Als externe Ausgleichsmaßnahmen sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
- Rotbuchenpflanzung (0,63 ha), Gemarkung Hüngersdorf, Flur 12 Nr. 51
 - Gehölzpflanzung (0,56 ha), Gemarkung Mülheim, Flur 12 Nr. 192.



Gemeinde Blankenheim

Bebauungsplan Blankenheim "4B III - Gewerbegebiet Blankenheim-Nord, 2. Erweiterung" 3. Änderung

Satzung gem. § 10 BauGB
Maßstab 1 : 1.000
Stand: 19.03.2009

planungsgruppe hardtberg GmbH
031255 Bonn
www.planungsgruppe-hardtberg.de
fax 0228-95510 fax 955104

- RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 157), geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.08.2001 (BGBl. I S. 1149)
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 135), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
 - Planungsverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1981 S. 58)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 993), zuletzt geändert am 18.03.1998
 - Bundesbauschutzgesetz (BBauSchG) vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3274) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 26.08.1998 (BGBl. I S. 823)
 - Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218, 1987 / GV. NW. S. 232), geändert durch Gesetz vom 9.10.1999 (GV. NW. S. 622)
 - Landesbaugesetz Nordrhein-Westfalen (LBauG) i.d.F. vom 15.08.1994 (GV. NW. S. 710), zuletzt geändert am 02.05.1995 (GV. NW. S. 382)
 - Stellen- und Weggesetz Nordrhein-Westfalen (StWegNW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NW. S. 1028), berichtigt 1996 (GV. NW. S. 81, 141, 216 und 355 / GV. NW. S. 91)
 - Bundesfernstraßengesetz (BFernStrG) i.d.F. vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), geändert am 18.06.1997 (BGBl. I S. 1422)
 - Landesstraßengesetz Nordrhein-Westfalen (LStraßG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 928)
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 236) zuletzt geändert am 20.06.1999 (GV. NW. S. 377)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BETEILIGUNG DER BÜRGER UND BEHÖRDEN	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG	INKRAFTTRETEN
Der Ausschuss für Bau, Fremdenverkehr, Gemeindeentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung hat am 11.05.2006 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde am 08.06.2006 öffentlich bekanntgemacht. Die öffentliche Darstellung und Anhörung gem. § 3 (1) BauGB hat vom 14.06.06 bis 11.07.06 stattgefunden. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.06.06 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung gem. § 4 (1) BauGB aufgefordert. Die Gemeinde hat die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.03.07 eingeholt.	Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung einschließlich der textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung und den vorliegenden Umweltbezugs-Stellungnahmen in der Zeit vom 12.07.07 bis 09.08.07 zu jedermanns Einsicht gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. 1.2.7-K mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, welche Angaben zu umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgetragen werden können. 14.03.07 - 23.03.07	Der Rat hat am 02.04.08 die Bebauungsplan-Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt.	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung, Bauverwaltung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Hinweis bekanntmachung i.d.Z. v. 02.09.09 bis 11.09.09
(Siegel) <i>gez. Fortmann</i> Blankenheim, den 26.08.2009 - Bürgermeister -	(Siegel) <i>gez. Fortmann</i> Blankenheim, den 26.08.2009 - Bürgermeister -	(Siegel) <i>gez. Fortmann</i> Blankenheim, den 26.08.2009 - Bürgermeister -	(Siegel) <i>gez. Fortmann</i> Blankenheim, den 26.08.2009 - Bürgermeister -	(Siegel) <i>gez. Fortmann</i> Blankenheim, 26.08.2009 - Bürgermeister -	(Siegel) <i>gez. Fortmann</i> Blankenheim, den 14.09.2009 - Bürgermeister -

M. 1 : 1.000