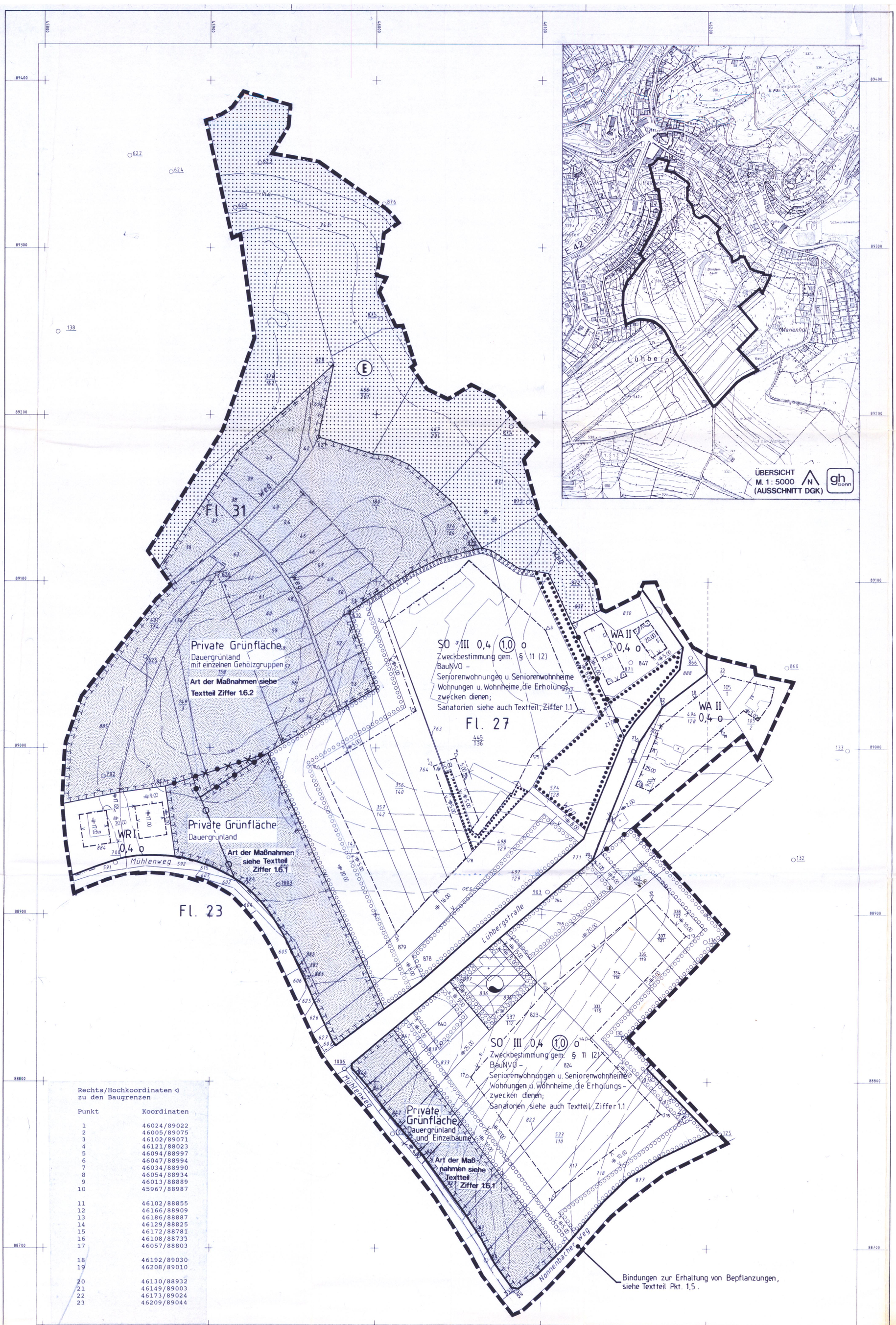

Rechts/Hochkoordinaten ◁ zu den Baugrenzen

Punkt	Koordinaten
1	46024/89022
2	46005/89075
3	46102/89071
4	46121/88023
5	46094/88997
6	46047/88994
7	46034/88990
8	46054/88934
9	46013/88889
10	45967/88987
11	46102/88855
12	46166/88909
13	46186/88887
14	46129/88825
15	46172/88781
16	46108/88733
17	46057/88803
18	46192/89030
19	46208/89010
20	46130/88932
21	46149/89003
22	46173/89024
23	46209/89044

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BLANKENHEIM

LÜHBERG (neu) Nr. 4 QN

einschließlich Änderung nach der öffentlichen Auslegung

TEXTTEIL

1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Zulässige Nutzungen in den Sondergebieten

In den festgesetzten Sondergebieten (§ 11 (2) BauNVO) sind die folgenden Nutzungen allgemein zugelassen:

Seniorenwohnungen und Seniorenwohnheime

Wohnungen und Wohnheime, die Erholungszwecken dienen

Beherbergungsbetriebe

Sanatorien und vergleichbare Heil- und Pflegeeinrichtungen

Sonstige Wohnungen, Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit der Ausübung mindestens einer der allgemein zugelassenen Nutzungen verbunden sind und in Grundfläche sowie Baumasse eine deutlich untergeordnete Größe aufweisen.

1.2 Nebenanlagen in den Sondergebieten

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 (5) BauNVO) unzulässig, wenn sie Gebäude im Sinne des § 2 BauO NW sind.

1.3 Nebenanlagen in den Wohngebieten

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig, wenn sie genehmigungsbedürftige Gebäude im Sinne der §§ 2 und 60 BauO NW sind.
Hinweis: Diese Bestimmung gilt nicht für Gebäude, die gemäß BauO NW in den Abstandsflächen zulässig sind, also Garagen und Stellplatzüberdachungen.

1.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die zeichnerisch gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB zum Anpflanzen festgesetzten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern aus der nachstehenden Artenliste zu bepflanzen. Es ist eine Pflanze pro Quadratmeter festgesetzter Fläche aus forstublicher Handelsware zu pflanzen.
Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Artenliste :

Bäume

Traubeneiche	Quercus petraea
Rotbuche	Fagus sylvatica
Bergulme	Ulmus glabra
Esche	Fraxinus excelsior
Mehlbeere	**Sorbus aria**

Sträucher

Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevagata
Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hundsrose	Rosa canina
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Kreuzdorn	**Rhamnus cathartica**
Salweide	Salix caprea

In jeder der festgesetzten Flächen ist die Bepflanzung unter Einsatz von mindestens 10 % Baumarten vorzunehmen.

1.5 Bindung zur Erhaltung von Bepflanzungen

Innerhalb der als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Teilfläche des Flurstückes Nr. 877, Gemarkung Blankenheim, Flur 27 (Nonnenbacher Weg) sind die vorhandenen Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern zu erhalten.

1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 8a BNatSchG)

1.6.1 Maßnahmentyp 1

Innerhalb der in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Es ist extensives Dauergrünland zu entwickeln.
- Je angefangene 100 qm ist ein Hochstamm der untenstehenden Sortenliste zu pflanzen.
- Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Obstbaum-Hochstämme sind regelmäßig sachgerecht zu beschneiden.

Sortenliste

- Kultur- Apfel Malus domestica, Unterlagen Apfel-Sämlinge oder stark wachsende Typenunterlagen, Stammbildner "Jacob Fischer", "Hibernal", "Schneiderapfel" u.a.; Sorten: Bittenfelder Sämling; Bohnapfel, Rheinischer; Graue Französische Renette; Jakob Lebel; Kaiser Wilhelm; Luxemburger Renette; Krummstiel, Rheinischer; Riesenboikenapfel; Roter Bellefluer; Schafsnase, Rheinische; Sternrenette, Rote; Trierer Weinapfel, Roter; Roter Boskopp; Schöner aus Nordhausen; Winterrambur.
- Kultur- Birne Pyrus communis, Unterlagen Birnen-Sämlinge, Zwischenveredelung "Gellerts Butterbirne" oder Pastorenbirne; Sorten: Gellerts Butterbirne; Gute Graue; Köstliche aus Charneux; Neue Poiteau
- Kirsche Prunus avium ssp. juliana und Prunus cerasus, Süßkirschen: Unterlage Vogelkirschensämlinge.
  Sorten: Große schwarze Knorpelkirsche; Hedelfinger Riesenkirsche; Vogelkirschensämling (wurzelecht).
- Pflaume, Zwetsche Prunus domestica agg., Unterlagen Prunus myrobalana- Sämling oder "Hauszwetsche", Sorten: große Grüne Reneklode; Hauszwetsche (großfruchtige Typen); Wangenheims Frühzwetsche.
- Nußbaum Juglans regia, alle gängigen Sorten, auf Selbstfruchtbarkeit achten, Unterlagen Juglans nigra und Juglans regia, Walnußsämlinge (wurzelecht).

1.6.2 Maßnahmentyp 2

Die festgesetzten Flächen sind als Dauergrünland in ihrem Bestand zu erhalten:

- Gehölzgruppen, deren Fläche 10 qm oder mehr beträgt, sind zu erhalten.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W Wohnbauflächen
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
WB Besondere Wohngebiete
M Gemischte Bauflächen
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
G Gewerbliche Bauflächen
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
S Sonderbauflächen
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
SO Sonstige Sondergebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(D7) Geschoßflächenzahl (Dezimalz.: Kreis)
(3.0) Baumassenzahl (Dezimalzahl: Rechteck)
0.4 Grundflächenzahl (Dezimalzahl)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (römische Ziffer)
III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (römische Ziffer)
(V) Zahl der Vollgeschosse zwingend (römische Ziffer im Kreis)
TH Traufhöhe (z.B. 12,4m über Gehweg)
FH Firsthöhe (z.B. 53,5m über NN)
OK Oberkante (z.B. 124,5m über NN)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
E,D,H nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Sofern nicht vermaßt, gilt d. Baugrenze/Baulinie f. d. angrenzende Flurstücksgrenze/Gebäudekante o.ä.

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Gemeinbedarf, Fläche mit Zweckbestimmung:
Kirchen u. kirchliche Zwecke
Öffentliche Verwaltung
Soziale Zwecke
Schule
Gesundheitliche Zwecke
Post
Kulturelle Zwecke
Schutzbauwerk
Sportliche Zwecke
Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
Ruhender Verkehr
Bahnanlagen
Straßenbahnen
Seilbahnen
Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege z.B. Hauptwanderwege

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr mit Zweckbestimmung:
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
Hubschrauberlandeplatz

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung auch gegenüber Verk.fl. bes. Zweckbest.
V Verkehrsgrün (unverbindlich)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (s.u.)
P Öffentl. Parkflächen
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigte Zone (unverbindlich)
Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfl.:
Einfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung:
Elektrizität
Abwasser
Gas
Abfall
Fernwärme
Ablagerung
Wasser

HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTWASSERLEITUNGEN

oberirdisch
unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen mit Zweckbestimmung:
Parkanlage
Zeltplatz
Dauerkleingarten
Badeplatz Freibad
Sportplatz
Friedhof
Spielplatz
ö öffentlich
p privat

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen mit Zweckbestimmung
Hafen
Umgrenzung v. Flächen f. d. Wasserwirtschaft usw. mit Zweckbestimmung:
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung d. Fl. mit wasserrechtl. Festsetzungen mit Zweckbestimmung
Schutzgeb. für Grund- u. Quellwassergewinnung
Schutzgebiet f. Oberflächengewässer

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
E z.B. Erholungswald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung v. Fl. f. Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
" - bei schmalen Flächen
Umgrenzung v. Fl. mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern und Gewässern
" - bei schmalen Flächen
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts:
N Naturschutzgebiet
NP Naturpark
NLP Nationalpark
ND Naturdenkmal
L Landschaftsschutzgebiet
LB Geschützter Landschaftsbestandteil

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
E Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.
Mindestgröße, Mindestbreite u. Mindesttiefe der Baugrundstücke
F min Mindestgröße (mind. 1000 m²)
b min Mindestbreite (mind. 20 m)
t min Mindesttiefe (mind. 60 m)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
Ga Garagen
GGa Gemeinsch. Garagen
St Stellplätze
GSt Gemeinsch. Stellplätze
SP Spielplatz
HOTEL Besonderer Nutzungszweck von Fl., der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.
Umgrenzung der Fl. für Nutzungsbeschränkungen oder f. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
Umgrenzung der Fl. für bes. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes.
Umgrenz. d. Gebiete, in denen bestimmte d. Luft erheb. verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen
Umgrenzung d. Fl., bei deren Bebauung besondere baul. Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere baul. Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erford. sind, sowie Fl., unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. v. Baugebieten oder Abgrenzungen d. Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
Abgrenzung der Grundstückszuordnung von Ausgleichsflächen
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
Höhenlage bei Festsetzungen, z.B.
Ok Gehweg 124,5 m. ü NN
Uk Brücke 116,0 m. ü NN
23▷ Koordinatensignierung

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

28°-35° Dachneigung, z.B. 28°-35°
Firstrichtung
SD Satteldach
FD Flachdach
PD Pultdach
WD Walmdach
MD Mansarddach

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW)

Bebauungsplan Nr. 4 QN
Gemeinde Blankenheim
Lühberg (neu)

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung: Blankenheim

Flur(en): 23, 27, 31

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 15.06.1987 (GV. NW S. 220), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), §§ 68, 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW S. 432) und vom 22.12.1992 (GV. NW S. 432) und vom 24.11.1992 (GV. NW S. 467), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5, Investitionserleichterungs und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem Zustand vom Mai 1974

Ausgefertigt:
Stolberg den 24.05.1974
gez. Kiver
(Siegel)

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom April 1975 überein.
Euskirchen
den 28.04. 1975
Kreis Euskirchen
Katasteramt
(Siegel) gez. Goldmann

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Blankenheim
den 10.04. 1996
(Siegel)

Der Rat hat am 21.11.1991 beschlossen, diesen Plan aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Blankenheim
den 12.03. 1996
Gemeindedirektor

Dieser Beschluß wurde am 23.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Blankenheim
den 12.03. 1996
Gemeindedirektor

Dieser Plan hat mit Begründung ~~nach Beschluß des Rates vom~~ in der Zeit vom 04.05.92/02.08.1995 bis 04.06.92/07.09.1995 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am 23.04.92/22.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Blankenheim
den 12.03. 1996
Gemeindedirektor

Anderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung des Rates vom 07.03. 1996 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Blankenheim
den 12.03. 1996
Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde vom Rat am 07.03. 1996 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB, § 81 Bau ONW)
Blankenheim
den 12.03. 1996
Gemeindedirektor

Dieser Plan ist der Urkundsplan.*
~~Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.~~ *
~~Zu diesem Plan gehört ein gesonderter Teil mit Festsetzungen durch Text.~~
Blankenheim
den 12.03. 1996
Gemeindedirektor
* Nichtzutreffendes streichen

Dieser Plan wurde am 3.5.96 angezeigt. (§ 11 Abs. 3 BauGB)
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 2.8.96
AZ. 35.2.12-39.37/96
Bezirksregierung Köln
Köln, den 2.8.96
~~Der Regierungspräsident~~
Im Auftrag:
(Jeuck)
Gegen den am ..... angezeigten Plan hat die Höhere Verwaltungsbehörde innerhalb von 3 Monaten keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
den 19
(Siegel)
Gemeindedirektor

Die Bekanntmachung der Genehmigung/der Durchführung des Anzeigeverfahrens, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist am 15.08. 1996 erfolgt (§ 12 BauGB)
Blankenheim
den 16.08. 1996
i. V.
(Siegel)
Gemeindedirektor

Entwurf und Anfertigung:
Bonn, den 03. Februar 1992
Änderung Bonn, den 11.04.1995
Änderung Bonn, den Sept. 1995
Änderung Bonn, März 1996

GRUPPE HARDTBERG
STADTPLANER · ARCHITEKTEN
HUNGSDORF EH. STRASSE 1 5300 BONN 2

GEMEINDE BLANKENHEIM

BEBAUUNGSPLAN 4 QN
LÜHBERG (neu)
einschließlich Änderung nach der öffentlichen Auslegung

GEMARKUNG: BLANKENHEIM
FLUR : 23, 27, 31

M. 1 : 1000

1. Ausfertigung