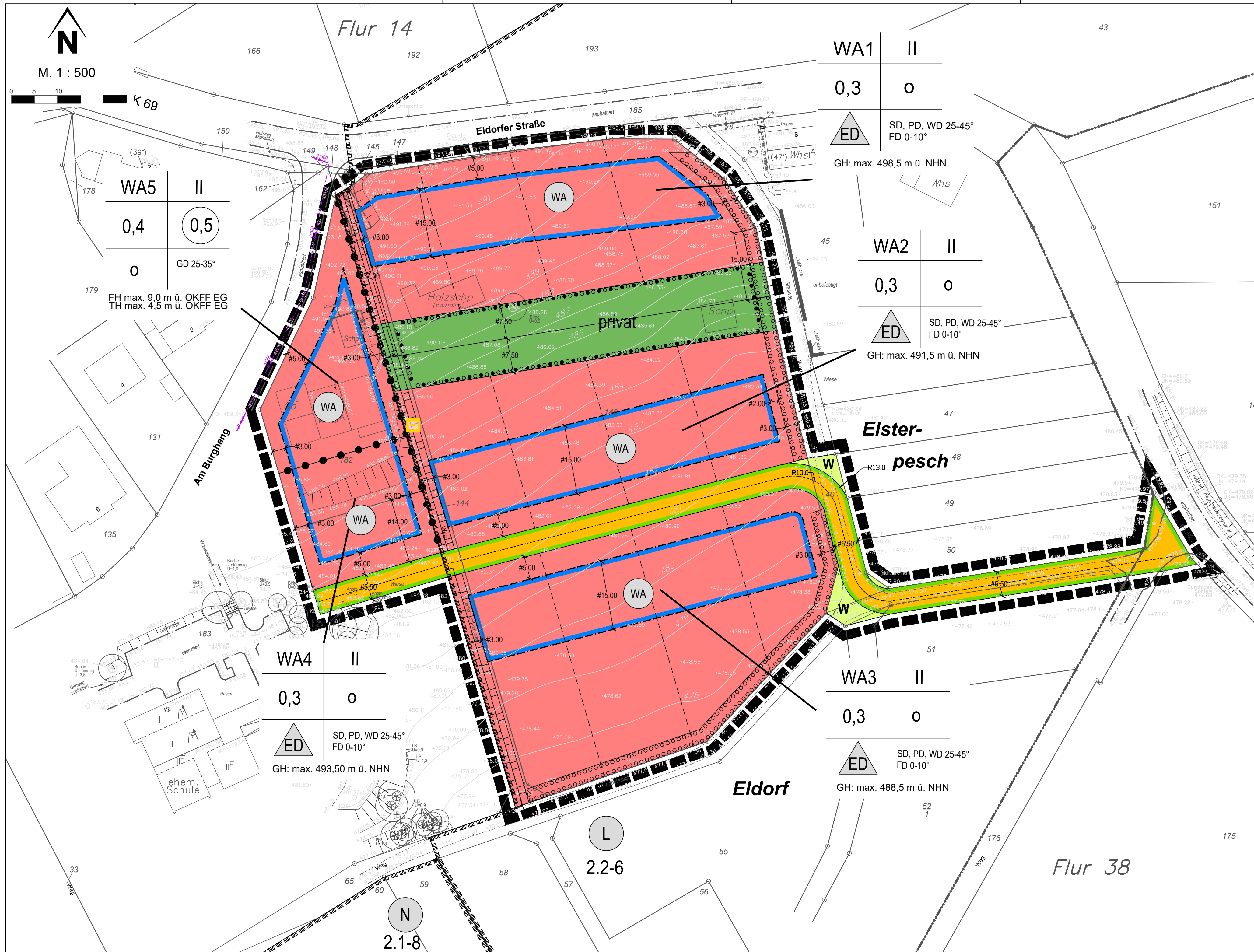


Gemeinde Blankenheim Bebauungsplan Nr. 14 A Ripsdorf 4. Änderung "Am Burghang" (Vorabzug)



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch ggü. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Parzellierungsvorschlag
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB): Landschaftsschutzgebiet (gem. Landschaftsplan Blankenheim, Stand 2007)
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB): Naturschutzgebiet (gem. Landschaftsplan Blankenheim, Stand 2007)

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise o = offene
Dachformen: SD = Satteldach FD = Flachdach PD = Pultdach	

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
GH = Gebäudehöhe

Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bzw. der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (BauNVO, BauO NRW) gültigen Fassung einschließlich aller zugehörigen Verordnungen.

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421)

LWG NRW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. des Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559)

WHG Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff)

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

LNatSchG Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934)

BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)

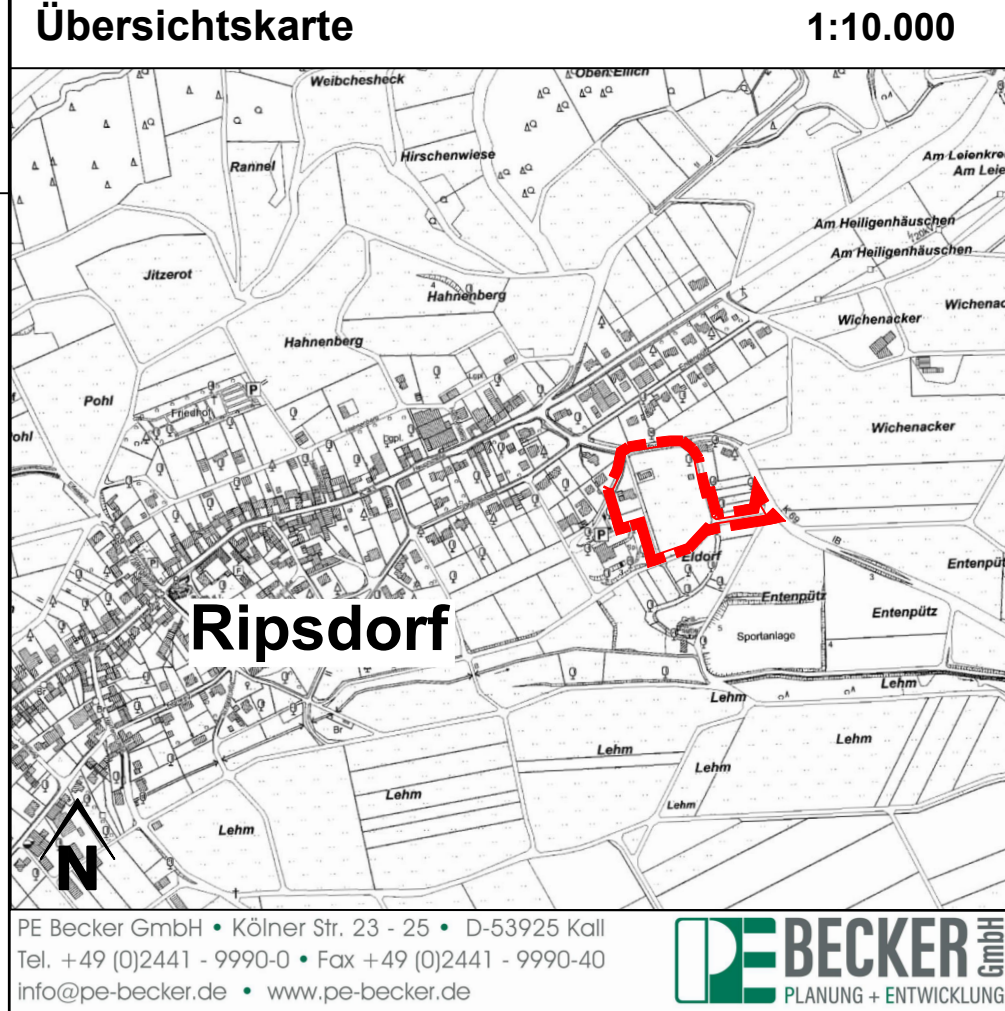
Bezugsquelle für DIN-Normen und Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10787 Berlin Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260).

Plangrundlage erstellt durch:

Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ahrstraße 54
53945 Blankenheim
02449 9525-0
info@diefenbach-geo.de
(Stand: März 2024)

Höhenanschluss und Höhenbezugssystem:
Die Höhen beziehen sich auf NNH (DHHN2016/HST 170), mit GPS bestimmt.

Die dargestellte Lage (Lagebezugssystem) bezieht sich auf eine UTM / ETRS 89-Abbildung im Lagestatus 489.



Verfahrensvermerke

1. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den

..... (ObVI)

2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat in seiner Sitzung am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf "Am Burghang" beschlossen.

Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Blankenheim - Ausgabe bekannt gemacht.

Blankenheim, den

..... (Siegel)

Bürgermeisterin

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt vom bis einschließlich

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens aufgefordert worden.

Blankenheim, den

..... (Siegel)

Bürgermeisterin

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans ist durch Beschluss des Rates der Gemeinde Blankenheim vom zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans, die zugehörige Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde Blankenheim wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens aufgefordert worden.

Blankenheim, den

..... (Siegel)

Bürgermeisterin

5. Satzungsbeschluss

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf "Am Burghang" ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 u. 7 BauGB vom Rat der Gemeinde Blankenheim am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Blankenheim, den

..... (Siegel)

Bürgermeisterin

6. Ausfertigung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf "Am Burghang" ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom übereinstimmt.

Blankenheim, den

..... (Siegel)

Bürgermeisterin

7. Inkrafttreten

Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf "Am Burghang" durch den Rat der Gemeinde Blankenheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Blankenheim, den

..... (Siegel)

Bürgermeisterin

Gemeinde Blankenheim	Stand: 17.05.2024
Bebauungsplan Nr. 14 A Ripsdorf 4. Änderung "Am Burghang"	Jennifer Conzen M.A.
VORENTWURF (Vorabzug)	24-612