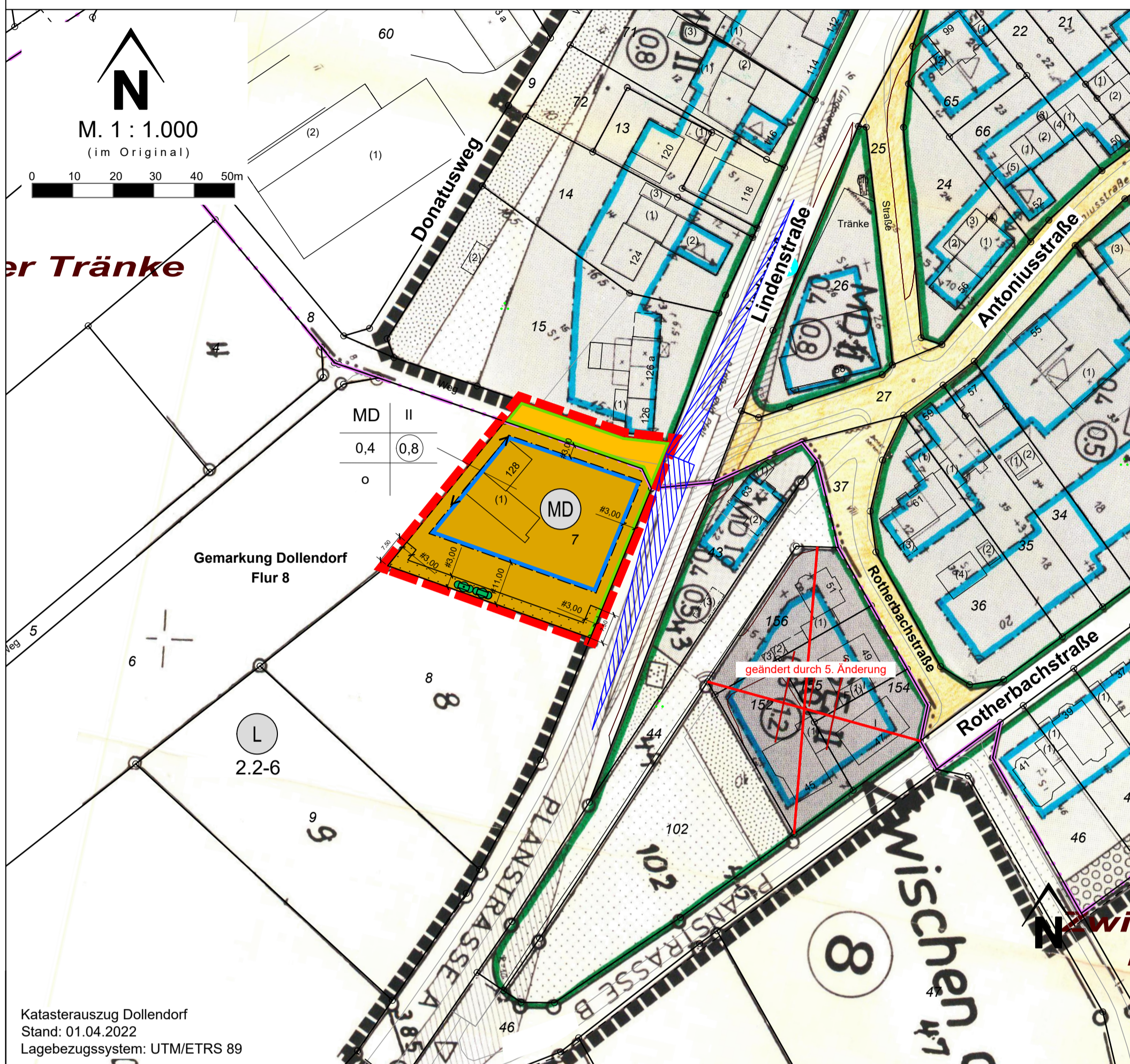


# Bebauungsplan Gemeinde Blankenheim 6A "Dollendorf"

## 8. Änderung und Erweiterung

-Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB-



### Planzeichenerklärung

des ursprünglichen Bebauungsplans, mit Ergänzungen

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BAUGB) |   |
|--|---|
| WA   | ALLG. WOHNBEIETE  |
| GE   | GEWERBEBEIETE   |
| MD   | DORFBEIETE / Dorfgebiet 8. Art. u. Erw. d. BauNVO   |
| MD   | LAGERSCHENKUNGSZULASSUNG SIND NUR ANLAGEN GEM. § 10 (1) 3 BAUGB AUSNAHMENLOS ZULASSEN WERDEN. |

| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BAUGB) |                       |
|---|-----------------------|
| z.B. II                                       | ALS HÖCHSTGRENZE      |
| z.B. II                                       | ZWINGEND              |
| z.B. II-IV                                    | MINDEST- HÖCHSTGRENZE |
| z.B. 0,4                                      | GRUNDFLÄCHENZAHL      |
| z.B. 0,8                                      | GESCHOSSFLÄCHENZAHL   |

| BAUWEISE: BAULINIEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) 1b BAUGB) |                          |
|---|--------------------------|
| o   | OFFENE BAUWEISE          |
| g   | GESCHLOSSENE BAUWEISE    |
| —   | BAUGRENZE                |
| —   | BAULINE                  |
| —   | ÜBERB. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN |

| VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BAUGB) |  |
|----------------------------------|--|
| —                                | VERKEHRSLÄCHEN   |
| —                                | VERKEHRSLÄCHEN   |
| —                                | VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 (1) 5 BAUGB)  |
| —                                | UMFORMSTATION  |
| —                                | WASSERBEHALTER   |
| —                                | GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 8 BAUGB)  |
| —                                | SPIELPLATZ   |
| —                                | BADEPLATZ  |
| —                                | SPORTPLATZ   |
| —                                | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 1b BAUGB)  |
| —                                | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT   |
| —                                | FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 1c, 12 BAUGB)   |
| ST                               | STELLPLATZE  |
| GA                               | GARAGEN  |
| TGA                              | TIEFGARAGEN  |
| —                                | MIT GEH., FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BAUGB)  |
| —                                | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (5) BAUGB)  |
| —                                | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  |
| —                                | Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)   |
| —                                | INNERHALB DER SO GEKENNZEICHNETEN ZONE SIND AUF JE 100 M <sup>2</sup> DIESER ZONE MINDESTENS JE 2 HOCHSTENNIGE BÄUME UND 3 STRÄUCHER MIT ÜBER 2 M ERHÖHE ZU PFLANZEN, DAS ANPFLANZEN VON NADELHÖLZERN IST NICHT GESTATTET. |

| PLANZEICHEN ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZIFFER 4 |  |
|--|--|
| —  | GENEIGTE DÄCHER, HAUPTFRIESTRICHTUNG   |
| —  | DER GELTUNGSBEREICH WIRD DURCH BAUGRENZEN ODER DURCH FOLGENDE LINIEN ABGEGRENZT: |
| —  | ANNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG GESTATTET                          |

| NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (4) BAUGB), KENNZEICHNUNGEN (4 (2) BAUGB) ** |   |
|---|---|
| —   | BEI BEBAUUNG IM BEREICH DER MITTELSPANNUNGSFREILEITUNG IST DIE VDE-RICHTLINIE 1014 ZU BEACHTEN  |
| —   | BEI BEBAUUNGEN IN DEM SO GEKENNZEICHNETEN BEREICH IST DAS GRUNDSTÜCKSART "HINRICHTLICH DER UMGEBUNGSGEGENSTÄNDE FÜR DIE ANLAGE UND ERWEITERUNG VON BEGRÄBNISPLÄTZEN ZU HÖREN" |
| —   | DENNALWERTE, GEBÄUDE UND ANLAGEN  |

| BESTANDSANGABEN |                            |
|-----------------|----------------------------|
| —               | VORHANDENE BEBAUUNG        |
| —               | FLURSTÜCKSGRENZEN          |
| —               | FLURGRENZEN                |
| —               | MITTELSPANNUNGSFREILEITUNG |

| ** Ergänzung Nachrichtliche Übernahmen |  |
|--|--|
| —                                      | Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts |
| —                                      | Landschaftsschutzgebiet                                      |

Katasterauszug Dollendorf  
Stand: 01.04.2022  
Lagebezugssystem: UTM/ETRS 89

### Rechtsgrundlagen

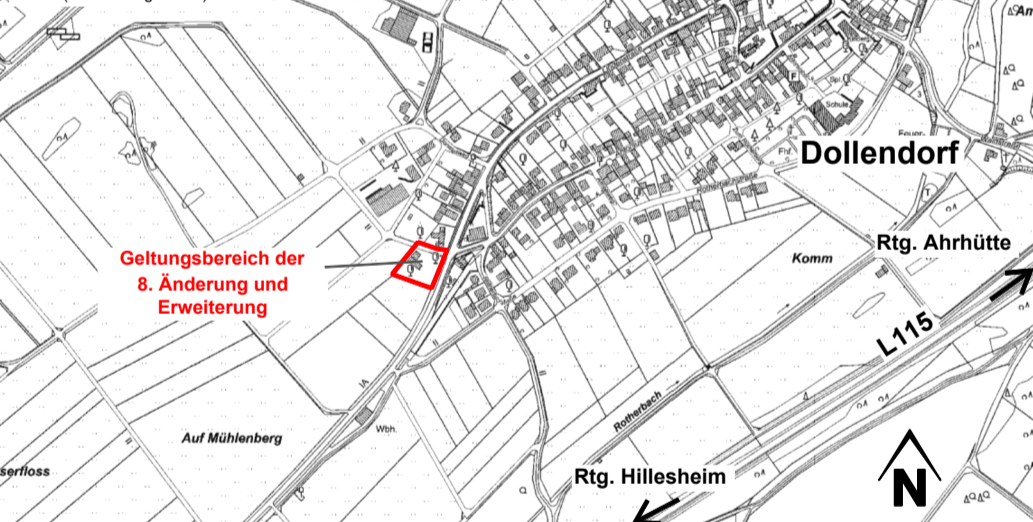
- in der jeweils zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung (BauNVO) bzw. der Beschlussfassung geltenden Fassung -

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I. S. 394) geändert worden ist.
- BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I. Nr. 176) geändert worden ist.
- PlanZV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) geändert worden ist.
- BauO NRW** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist.
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I. S. 2240) geändert worden ist.
- LNatSchG** Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 156).

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

### Übersichtskarte

M. 1 : 10.000  
(im Original)



### 1. Entwurf und Bearbeitung

Entwurf und Bearbeitung dieser Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall

### 2. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Dollendorf 6A "Dollendorf" aufzustellen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Blankenheim, den .....  
.....  
(Bürgermeisterin)

### 3. Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung hat am ..... die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Der Entwurf der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Ort und Dauer der Auslegung wurden an der Bekanntmachungstafel am Rathaus in der Zeit vom ..... bis ..... nach vorheriger Hinweisbekanntmachung im "Bürgerbrief" der Gemeinde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Blankenheim, den .....  
.....  
(Bürgermeisterin)

### 4. Beteiligung der Behörden

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13a BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... an der Aufstellung dieses Planes beteiligt. Von der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Blankenheim, den .....  
.....  
(Bürgermeisterin)

### 5. Satzungsbeschluss

Die Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung ist gem. § 10 (1) BauGB durch den Beschluss des Gemeinderates vom ..... als Satzung beschlossen worden.

Blankenheim, den .....  
.....  
(Bürgermeisterin)

### 6. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans werden bekundet.

Blankenheim, den .....  
.....  
(Bürgermeisterin)

### 7. Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am ..... mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeinde Blankenheim, Rathausplatz 16, 53945 Blankenheim von jedermann eingesehen werden können. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung in Kraft getreten.

Blankenheim, den .....  
.....  
(Bürgermeisterin)

### Erklärung der Nutzungsschablone:

| Art der baulichen Nutzung        | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| Grundflächenzahl                 | Geschossflächenzahl                  |
| Bauweise:<br>o = offene Bauweise |                                      |

### Bestandteil der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 6A sind Textliche Festsetzungen und Hinweise

Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:  
- Begründung (PE Becker GmbH, April 2024)  
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (PE Becker GmbH, Juni 2022)

PE Becker GmbH  
Kölner Str. 23-25  
D-53925 Kall  
**PE BECKER GmbH**  
PLANUNG + ENTWICKLUNG  
Zukunft ist planbar!

info@pe-becker.de • www.pe-becker.de  
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Gemeinde Blankenheim  
Stand: 26.04.2024

Bebauungsplan Gemeinde Blankenheim  
6A "Dollendorf"  
8. Änderung und Erweiterung  
Rochus Mey

Entwurf  
-S- 24-598