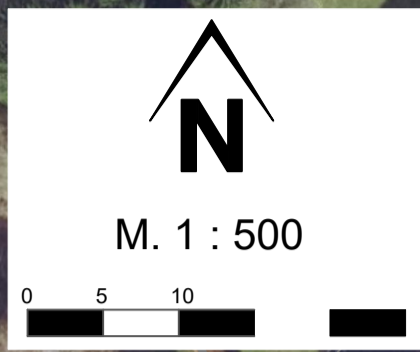
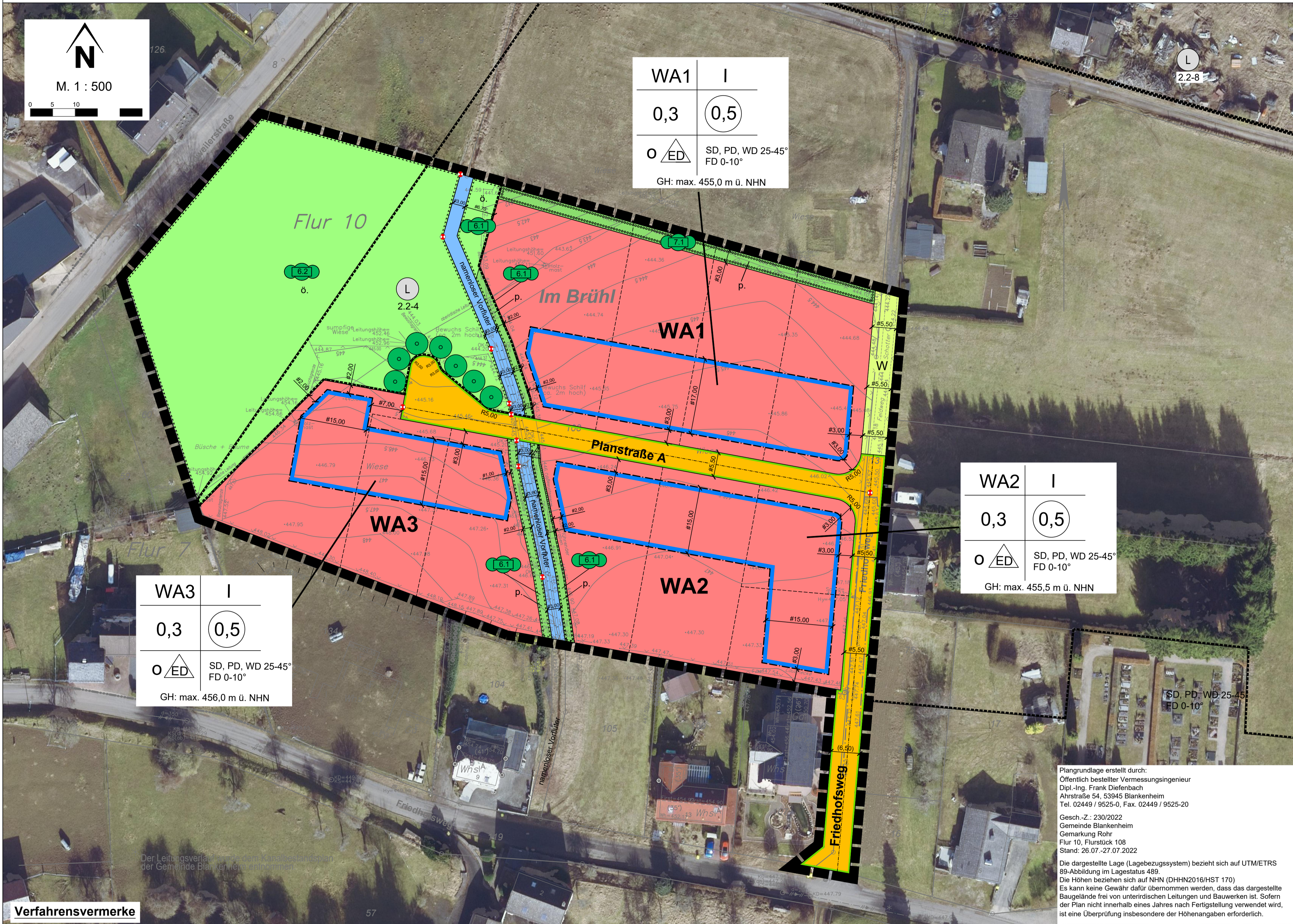


Gemeinde Blankenheim Bebauungsplan Nr. 15 A Rohr "Im Brühl"



WA1	I
0,3	0,5
SD, PD, WD 25-45° FD 0-10°	
GH: max. 455,0 m ü. NHN	

WA2	I
0,3	0,5
SD, PD, WD 25-45° FD 0-10°	
GH: max. 455,5 m ü. NHN	

WA3	I
0,3	0,5
SD, PD, WD 25-45° FD 0-10°	
GH: max. 456,0 m ü. NHN	

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, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung gem. jew. Ziffer der Textlichen Festsetzungen
- Anpflanzung Straßenbaum
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB) hier: namenloser Vorfluter
- Parzellierungsvorschlag

Nachrichtliche Übernahme

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

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
= nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Dachformen: SD = Satteldach FD = Flachdach PD = Pultdach
Bauweise: o = offene	Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung: GH = Gebäudehöhe

Koordinatenverzeichnis

zum Bebauungsplan für lagereigige Festlegung in ETRS89 UTM-32N-System (gekennzeichnet durch Symbol 01)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
-----------	------------	----------

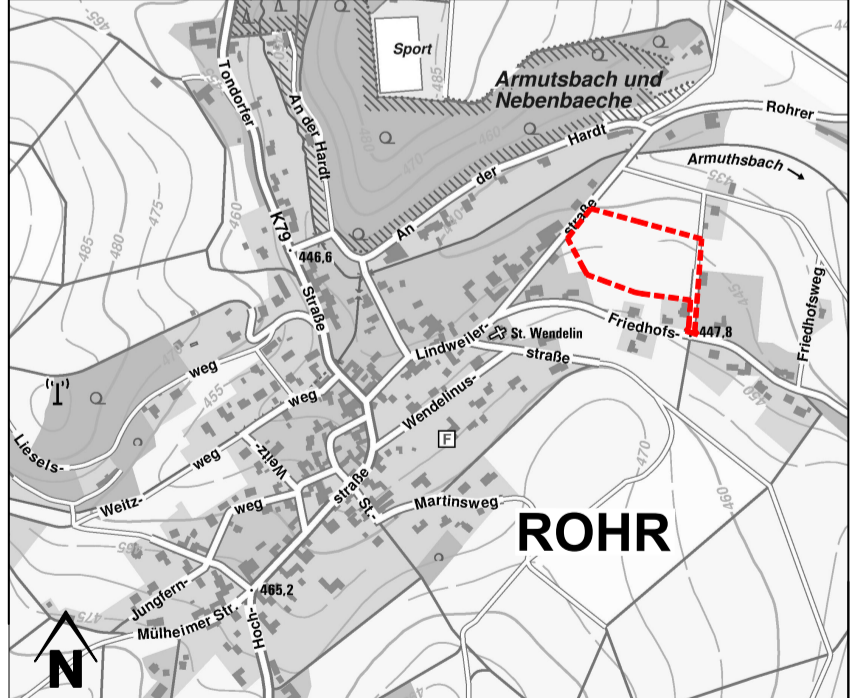
Koordinatenverzeichnis wird zur Entwurfsfassung erstellt

Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:

- Begründung (PE Becker GmbH, Mai 2024)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (PE Becker GmbH, Oktober 2023)
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Begleitplan (PE Becker GmbH, in Bearbeitung)
- Gutachterliche Stellungnahme Baugrund und Geohydrologie (Gesellschaft für Geologie und Umwelt, Januar 2023)

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

Übersichtskarte 1:10.000



PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall

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: 24.05.2024
Bebauungsplan Nr. 15 A Rohr "Im Brühl"	Christian Schmitz M.Sc. Raumplanung
Vorentwurf	24-611

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.

..... den

(ObV)

2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat in seiner Sitzung am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Blankenheim Nr. 15 A Rohr "Im Brühl" beschlossen.

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

Blankenheim, den

Bürgermeisterin

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Blankenheim, den

Bürgermeisterin

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

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

Bürgermeisterin

5. Öffentliche Auslegung

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

Der Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

Blankenheim, den

Bürgermeisterin

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Blankenheim Nr. 15 A Rohr "Im Brühl" 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

Bürgermeisterin

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Blankenheim Nr. 15 A Rohr "Im Brühl" durch den Rat der Gemeinde Blankenheim sowie der Hinweise, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Blankenheim, den

Bürgermeisterin

Plangrundlage erstellt durch:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Ahrstraße 54, 53945 Blankenheim
Tel. 02449 / 9525-0, Fax. 02449 / 9525-20
Gesch.-Z.: 230/2022
Gemeinde Blankenheim
Gemarkung Rohr
Flur 10, Flurstück 108
Stand: 26.07.-27.07.2022

Die dargestellte Lage (Lagebezugssystem) bezieht sich auf UTM/ETRS 89-Abbildung im Lagestatus 498.
Die Höhen beziehen sich auf NHN (DHHN2016/HST 170).
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.