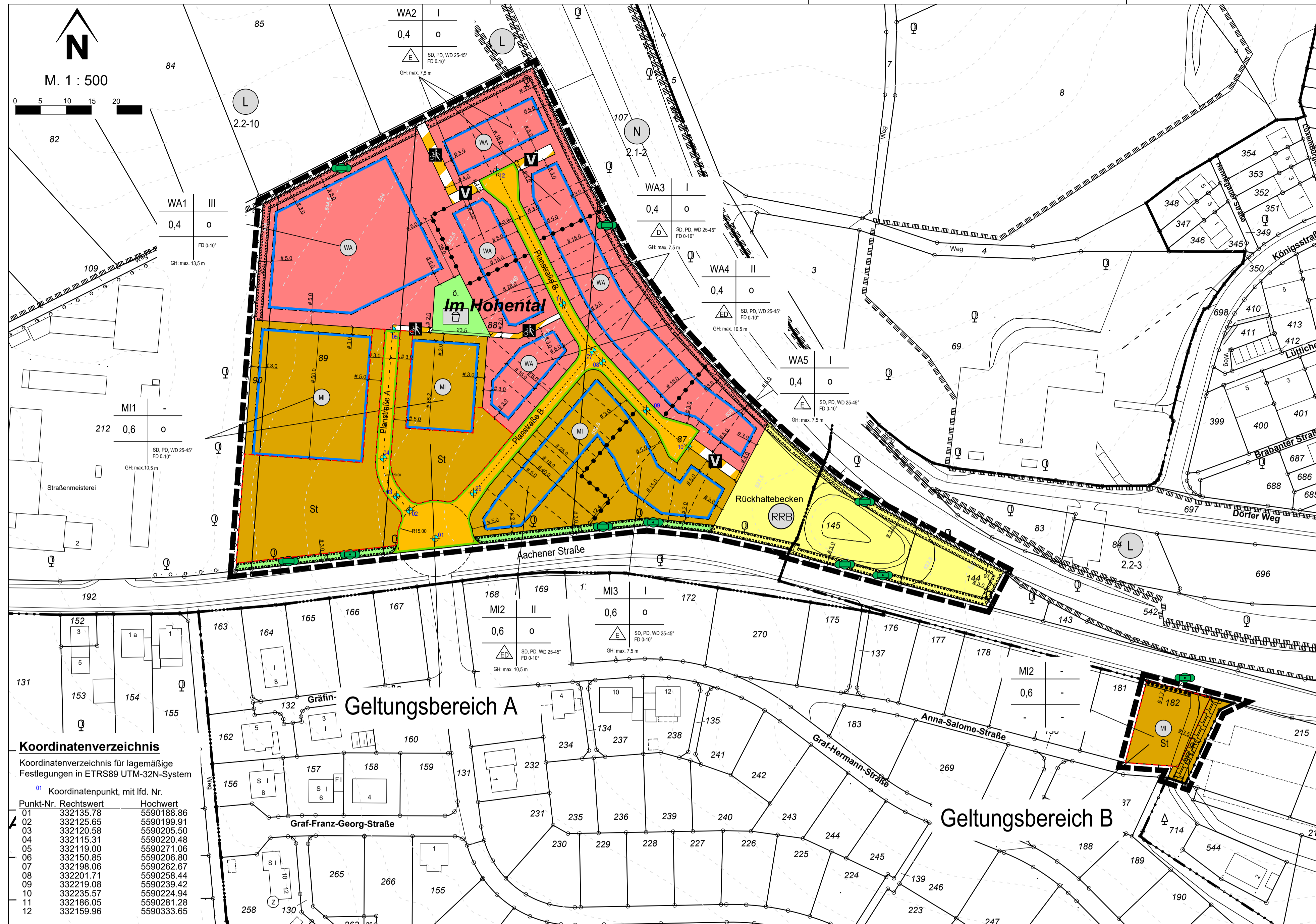


Gemeinde Blankenheim Bebauungsplan Nr. 5 B Blankenheimerdorf - Aachener Straße (Vorentwurf)



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Rad- und Gehweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- (Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (RRB))

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Mehrgenerationenpark / Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 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)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet

Erklärung der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	o = offene
	o = offene

Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise:
	o = offene
	o = offene

Formen:	SD = Satteldach	PD = Pultdach	FD = Flachdach	WD = Walmdach
	o = zulässig	o = zulässig	o = zulässig	o = zulässig
	o = zulässig	o = zulässig	o = zulässig	o = zulässig

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
GH = Gebäudehöhe

Koordinatenverzeichnis

Koordinatenverzeichnis für lagemaße Festlegungen in ETRS89 UTM-32N-System

⁰¹ Koordinatenpunkt, mit lfd. Nr.

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	332135,78	5590188,86
02	332125,65	5590199,91
03	332120,58	5590205,50
04	332115,31	5590220,48
05	332119,00	5590271,06
06	332150,85	5590206,80
07	332198,06	5590262,67
08	332201,71	5590258,44
09	332219,08	5590239,42
10	332235,57	5590224,94
11	332186,05	5590281,28
12	332159,96	5590333,65

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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den

(ObVI)

2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat in seiner Sitzung am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 B Blankenheimerdorf - Aachener Straße beschlossen.

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

Blankenheim, den

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

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

Bürgermeisterin

5. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 5 B Blankenheimerdorf - Aachener Straße 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

6. Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 5 B Blankenheimerdorf - Aachener Straße 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

Bürgermeisterin

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 5 B Blankenheimerdorf - Aachener Straße durch den Rat der Gemeinde Blankenheim sowie der Hinweis, 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:

Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Anrstraße 54
53945 Blankenheim
02449 9525-0
info@diefenbach-geo.de
(Stand: 03.02.2021)

Höhenlinien importiert als Shape-Datei von
https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/
Stand: 02.05.2024

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

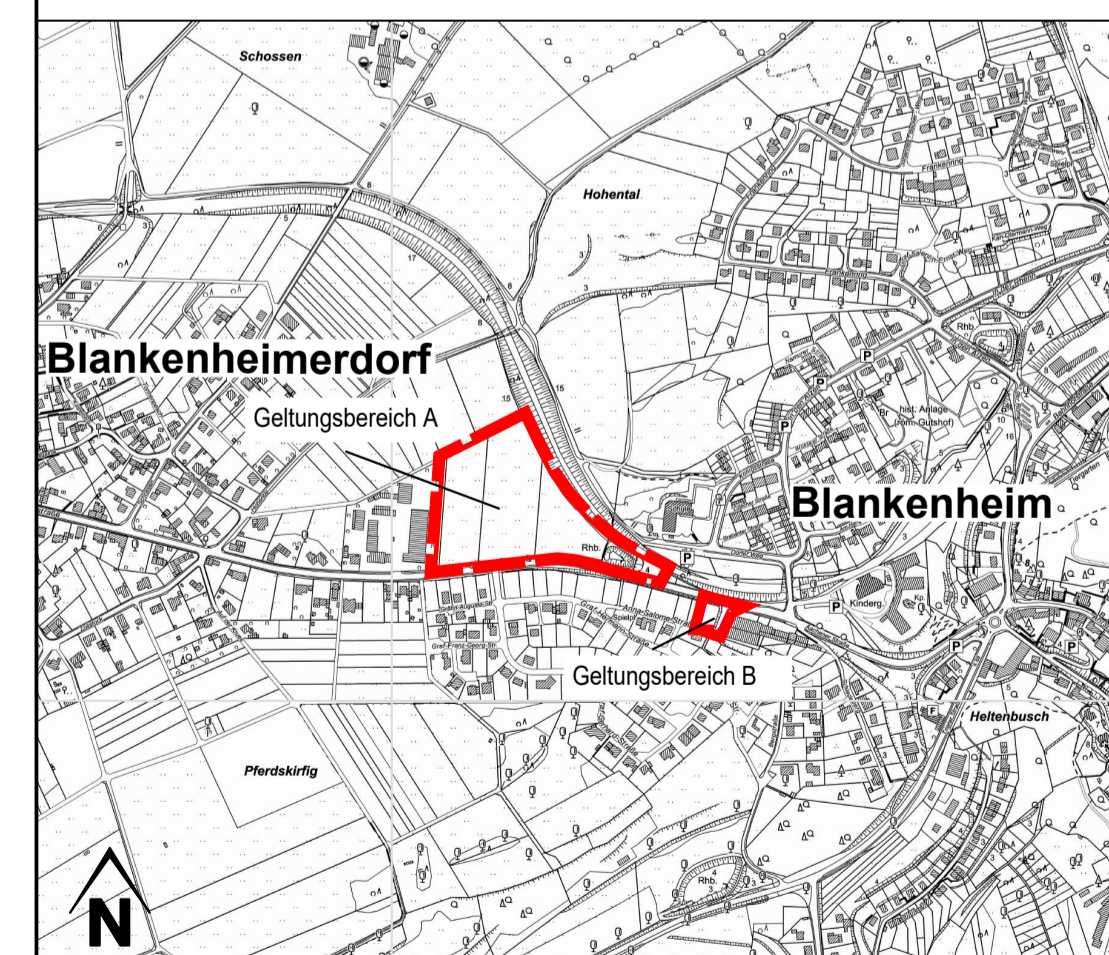
Rechtsgrundlagen

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 (BauNutzungsverordnung) 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. 1991 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).

Übersichtskarte 1:10.000



PE Becker GmbH • Kölner Str. 23 • 25 • D-53925 Kall
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40
info@pe-becker.de • www.pe-becker.de



Gemeinde Blankenheim

Stand:
16.05.2024

Bebauungsplan Nr. 5 B
Blankenheimerdorf -
Aachener Straße

Jennifer Conzen
M.A.

VORENTWURF

24-672