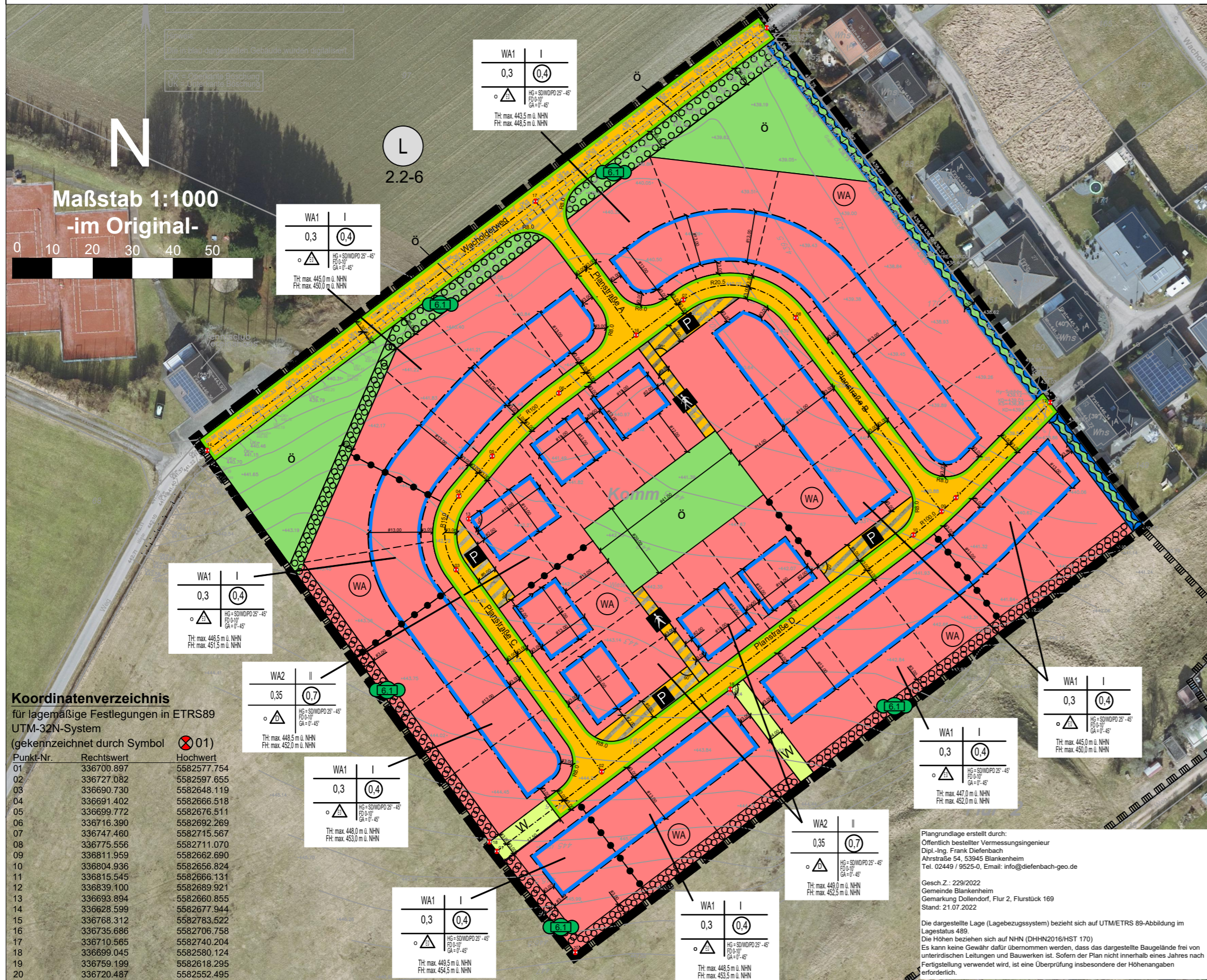


Bebauungsplan Gemeinde Blankenheim 6D Dollendorf "Komm II"



Planzeichenerklärung

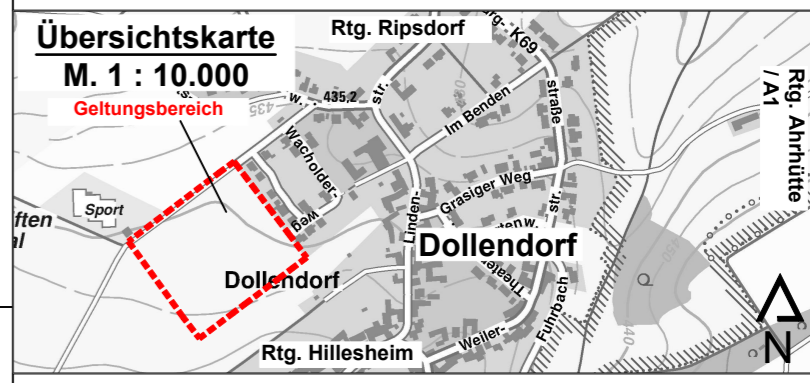
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (WA) (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §4 BauNVO)
- Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 Abs.3 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) hier:
- Öffentlicher Parkplatz
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie, auch ggü. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft (§9, Abs.1, Nr.18a BauGB)
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Öffentliche Grünflächen
- Parzellierungsvorschlag
- 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
- 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 und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

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

Rechtsgrundlagen

- Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der zitierten Gesetze und Vorschriften:
- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I. S.3634) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I. Nr. 176) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - PlanZV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung) vom 18.12.1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I.S.58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - LWG NRW** Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswasser-gesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S.926), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S.1470) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BauO NRW** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landes-bauordnung 2018) in der Fassung vom 01.01.2019 (GV. NRW S. 421), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW S.1172) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnatur-schutzgesetz) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. I. S. 153) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - LNatSchG NRW** Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnatur-schutzgesetz NRW) in der Fassung vom 21.07.2000 (GVBl. W. S. 487), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S.156) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BBodSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I.S.502), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I. S.306) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - DSchG NRW** Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NW - DSchG NRW) vom 13.04.2022 (GV. NRW S.662) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BImSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz), i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I.S.1274), geändert durch Art. 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I.Nr.202) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - GO NRW** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff.), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW S. 136) -in der zurzeit geltenden Fassung-
- Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)



1. Entwurf und Bearbeitung

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplans erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall

Blankenheim, den

(Bürgermeisterin)

2. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Dollendorf 6D "Komm II" beschlossen.

Der Beschluss wurde am ortsüblich 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. 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 ausgelegen.

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

Blankenheim, den

Bürgermeisterin

5. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan 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 dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekannt.

Blankenheim, den

(Bürgermeisterin)

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (gem. Text. Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise: ○ = offene Bauweise △ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig △ = nur Doppelhäuser zulässig	Dachformen u. Dachneigung: SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach, FD = Flachdach GA = Garage (Gestalterische Festsetzungen gem. §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 LBauO)
Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung: TH = Traufhöhe FH = Firsthöhe max. zulässige Gebäudehöhe (gem. Text. Festsetzung)	

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 der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Blankenheim, den

(Bürgermeisterin)

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

- Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigefügt:
- Begründung (PE Becker GmbH, Mai 2024)
 - Artenschutzrechtliche Vorprüfung (PE Becker GmbH, April 2023)
 - Hydrogeologisches Gutachten (ABAG GmbH, Oktober 2023)

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

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 6D Dollendorf "Komm II"	M. 1 : 1000 -im Original-
Vorentwurf	24-610