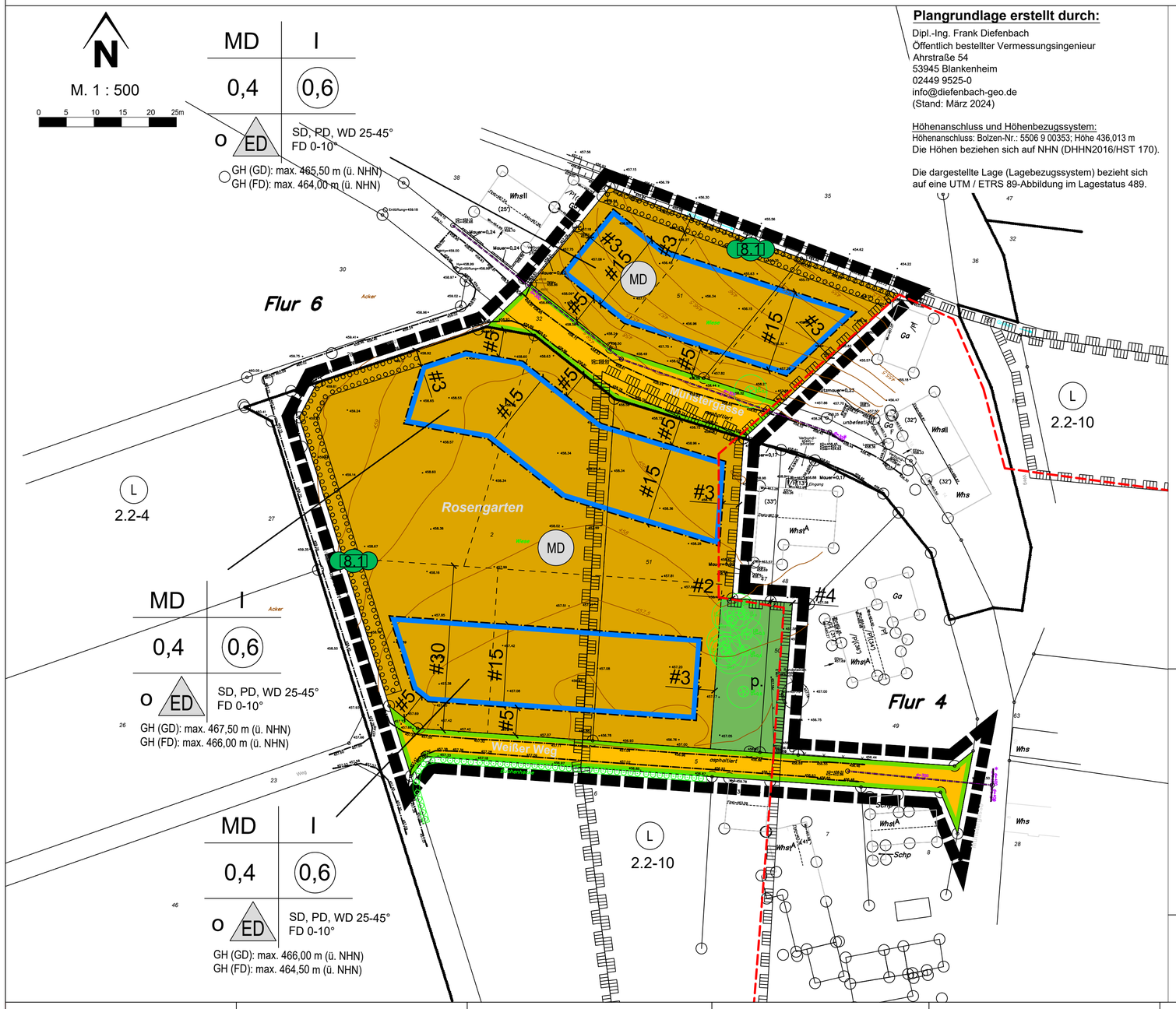
Gemeinde Blankenheim

Bebauungsplan Nr. 9 A Lindweiler "Rosengarten"

(Entwurf)



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:
Höhenanschluss: Bolzen-Nr.: 5506 9 00353; Höhe 436,013 m
Die Höhen beziehen sich auf NHN (DHHN2016/HST 170).

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

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- MD – Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch ggü. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- p. – Private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. Textlicher Festsetzung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Parzellierungsvorschlag
- bestehende Ortslage von Lindweiler (nachrichtlich)

Nachrichtliche Übernahme

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

Sonstige Darstellungen (aus Plangrundlage ÖbVI)

- dn=400 – Mischwasserkanal
- KD=457.15 – Kanaldeckel mit Höhenangabe
- Laubbaum, Bestand

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise: ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; o = offene	Dachformen: SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach, FD = Flachdach

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
GH = Gebäudehöhe, GD = geneigtes Dach
FD = Flachdach

Rechtsgrundlagen

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

Baugesetzbuch (BauGB) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) – in der Fassung vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 421).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 662).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) – in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) – in der Fassung vom 25. Juni 2023 (GV. NRW. S. 348).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutz-gesetz - LNatSchG NRW) in der Neufassung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

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

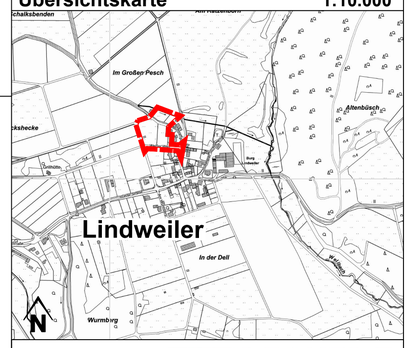
Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13.04.2022 (GV. NRW S. 662).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) – in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1386).

Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) – vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712).

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
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: 20.11.2025
Bebauungsplan Nr. 9 A Lindweiler "Rosengarten"	Jennifer Conzen M.A.
ENTWURF	24-659

Verfahrensvermerke

1. Vemessungs- 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)

(Siegel)

2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat in seiner Sitzung am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Blankenheim Nr. 9 A Lindweiler "Rosengarten" beschlossen.

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

Blankenheim, den .....

.....
Bürgermeisterin

(Siegel)

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

(Siegel)

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

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Blankenheim Nr. 9 A Lindweiler "Rosengarten" 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

(Siegel)

7. Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 9 A Lindweiler "Rosengarten" 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

(Siegel)

8. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Blankenheim Nr. 9 A Lindweiler "Rosengarten" 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

(Siegel)