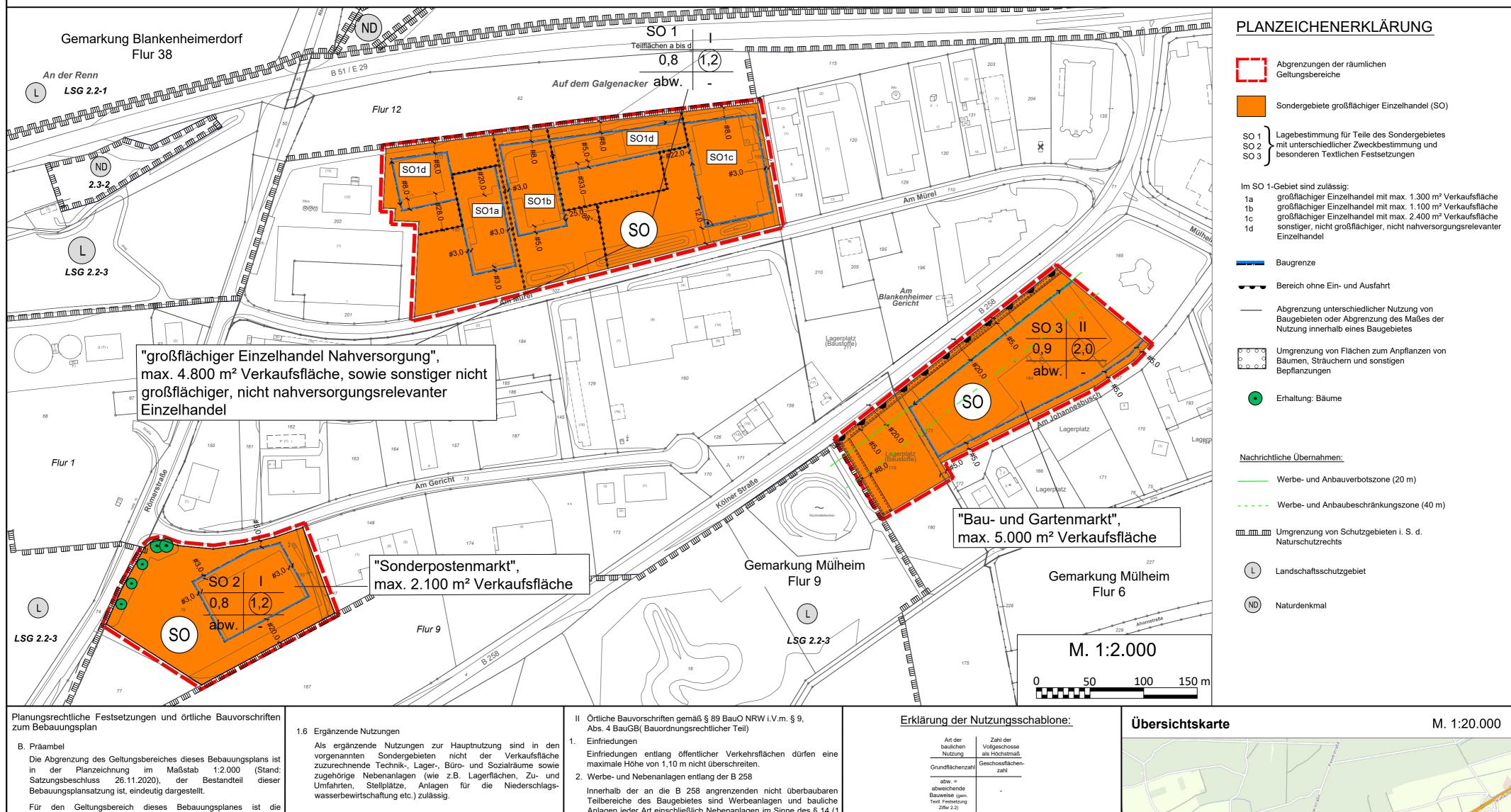
# Gemeinde Blankenheim

# Bebauungsplan "Großflächiger Einzelhandel Blankenheim-Nord"

Gemarkung Mülheim, Flur 6, 9, 12



Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I. S. 3786) anzuwenden, nach der Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die in erster Linie Endverbraucher beliefern, außer in Kerngebieten nur in Sondergebieten zulässig sind.

Die in den nachfolgenden Bestimmungen enthaltenen Angaben zu den zulässigen bzw. unzulässigen Verkaufssortimenten von Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher beziehen sich auf die Blankenheimer Sortimentsliste (Abbildung 19), die unter Ziffer 6 in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wurde und somit Bestandteil dieser Satzung ist.

#### C. Textliche Festsetzungen Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan (Bestandteil der Satzung)

Planungsrechtliche Festsetzungen (Bauplanungsrechtlicher Teil)

## Art der baulichen Nutzung

1.1 "Sonstige Sondergebiete" (SO 1 bis SO 3) gemäß § 11 BauNVO, unter folgenden Einschränkungen:

Im Plangebiet dieses Bebauungsplanes sind die mit "SO 1a" bis "SO 1c" sowie die mit "SO3" bezeichneten, vorhandenen Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe (gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung) zulässig:

SO 1: Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel Nahversorgung, sowie sonstiger nicht großflächiger, nicht nahversorgungs-

Im Einzelnen werden für die drei vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe die nachfolgenden max. zulässigen Verkaufsflächen (VK) festgesetzt:

• Im SO 1a-Gebiet sind Lebensmittel-Discounter mit max. 1.300 m² VK zulässig.

- Im SO 1b-Gebiet sind Lebensmittel-Discounter mit max. 1.100
- m² VK zulässig. • Im SO 1c-Gebiet sind Vollsortimenter mit max. 2.400 m² VK
- SO 2: Im SO 2-Gebiet sind "Sonderpostenmärkte, mit max. 2.100 m² Verkaufsfläche" zulässig.
- SO 3: Im SO 3-Gebiet sind "Bau- und Gartenmärkte, mit max. 5.000 m² Verkaufsfläche" zulässig. Verkaufsflächen der

## Einzelhandelsbetriebe sind nur im Erdgeschoss zulässig. 1.2 "Sonstiges Sondergebiet SO 1d"

Im SO 1d-Gebiet (zwei Teilbereiche) ist sonstiger, nicht großflächiger, nicht nahversorgungsrelevanter Einzelhandel zulässig.

## 1.3 Sondergebiet "Sonderpostenmarkt"

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet (SO 2) sind Sonderpostenmärkte mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 2.100 m<sup>2</sup> zulässig, wobei jedes zentren- und nahversorgungsrelevante Sortiment für sich eine Verkaufsfläche von 250 m² nicht überschreiten darf.

## 1.4 Sondergebiet "Bau- und Gartenmarkt"

max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet (SO 3) sind Bau- und Gartenmärkte mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 5.000 m² zulässig. Zentrenrelevante Randsortimente sind auf

## 1.5 Sortimente

In der nachfolgenden Blankenheimer Sortimentsliste (Quelle: Abbildung 19 des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Blankenheim) werden die für das Plangebiet geltenden Begriffe zentrenrelevant und nicht zentrenrelevant mit den entsprechenden zulässigen bzw. unzulässigen Verkaufssortimenten von Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben mit

Defi	nition nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Sortimente	Definition nicht-zentrenrelevanter Sortimente *)	
wz	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
n	ahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig auch zentrenrelevant)		
47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren		
47.73	Apotheken		
47.75	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel		
aus 47.78.9	Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel		
	zentrenrelevante Sortimente	nicl	ht-zentrenrelevante Sortimente
47.41	Computer, periphere Geräte und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
aus 47.51	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche		
aus 47.51	Meterware for bekielding und Wasche	aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
			Metall- und Kunststoffwaren (u. a.
			Eisenwaren, Bauartikel, Installationsbedarf
			für Gas, Wasser, Heizung und
			Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für
		47.52.1	Garten und Spielplatz, Rasenmäher)
		47.52.3	Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedart
		47.53	Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und
	Elektrische Haushaltsgeräte (nur	47.53	Tapeten elektrische Haushaltsgeräte (nur
Aus 47.54	Elektrokleingeräte)	Aus 47.54	Elektrogroßgeräte)
	cienti one ingerate/	Au3 47.34	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen,
		47.59.1	Büromöbel
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren		
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
Aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat-und		Holz-, Flecht- und Korbwaren (u.
	Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht	aus 47.59.9	Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- un
	elektrische Haushaltsgeräte)		Strohwaren, Kinderwagen)
		Aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und
		7145 1715515	Beleuchtungsartikel
		Aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für dem Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
47.61.0	Bücher		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büro- artikel		
47.63	Ton- und Bildträger		
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör		
aus 47.64.2	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, - geräte)	aus 47.64.2	Sportgroßgeräte, Campingartikel
47.65	Spielwaren und Bastelartikel		
47.71	Bekleidung		
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
47.74	medizinische und orthopädische Artikel	Aus 47.76.1	Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
		47.76.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere
44.77	Uhren und Schmuck		(inkl. Futtermittel für Haustiere)
44.77	Augenoptiker		
44.78.1	Foto- und optische Erzeugnisse		
11.70.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche	-	
44.78.3	Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und		
	Geschenkartikel		

\*) Die Definition der nicht-zentrenrelevanten Sortimente ist nicht abschließend. Nicht als nahversorgungsrelevant

und/ oder zentrenrelevant aufgeführte Sortimente sind als nicht-zentrenrelevant eingestuft.

#### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung in den einzelnen Baugebietsteilen wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt und ist der jeweiligen Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

2.2 Für das Plangebiet wird gemäß § 22 Abs.4 BauNVO als abweichende Bauweise festgelegt, dass eine Bebauung in offener Bauweise mit Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig ist.

Im Einzelnen wird festgesetzt, dass für die Gebiete SO 1 und SO 2 eine Bebauung mit Gebäuden sowie sonstigen bauliche Anlagen bis zu einer Länge von max. 100 m und für das SO 3-Gebiet eine D. Hinweise Bebauung mit Gebäuden sowie sonstigen baulichen Anlagen bis zu einer Länge von max. 150 m zulässig ist.

2.3 Gemäß § 19 Abs.4 BauNVO wird folgendes festgesetzt: Im Sondergebiet SO 3 kann ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlager nach § 19 Abs.4, Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zugelassen werden, sofern dadurch keine Überschreitung der bereits bestehenden Versiegelung erfolgt.

## Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen

An den mit der Signatur "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" gekennzeichneten Grundstücksgrenzabschnitten dürfen keine Zufahrten zu den angrenzenden Straßenverkehrsflächen

## Flächen für Versorgungsanlagen und Verkehrsflächen

Die erforderlichen Flächen für Versorgungsanlagen (wie z.B. Transformatoren-Stationen, mittelspannungsseitige Zuleitungen) sind im Bedarfsfall vom jeweiligen Eigentümer zu gestatten.

## Kompensations- und Grünordnungsmaßnahmen

Strauch anzupflanzen.

5.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (K-int. 1)

Die in der Planzeichnung für das Sondergebiet SO 3 festgesetzter Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs.1 Ziff. 25a BauGB sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Dabei ist je 1 m² ein

Ergänzend sind ca. alle 20 m ein heimischer, hochstämmiger Laubbaum (insgesamt mind. 10 Stück) gemäß der Artenliste in den Pflanzstreifen zu integrieren, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Es sind Pflanzen der Pflanzliste (Ziffer 5.4) zu verwenden. Eine Unterschreitung der Anzahl der festgelegten Bäume ist nicht

## 5.2 Bepflanzungen an den Grundstücksgrenzen (K-int. 2)

Innerhalb des SO 3- Gebiets sind an den Grenzen der Betriebsgrundstücke Bepflanzungen in einer Breite von mindestens 2,0 m vorzusehen. Dabei ist je 1 m² Pflanzstreifen ein Strauch der unter Ziffer 5.4 aufgeführten Arten anzupflanzen. Böschungen von über 2,0 m Höhe sind in gleicher Art zu bepflanzen. Ausnahmen hiervon gelten nur, soweit sie betriebstechnisch erforderlich sind.

## 5.3 Bepflanzungen innerhalb des Sondergebietes SO 3 (K-int. 3)

Innerhalb des Sondergebietes SO 3 sind auf den unversiegelten Flächen mindestens 50% Bepflanzungen nach Maßgabe der Pflanzliste (Ziffer 5.4) durchzuführen.

### 5.4 Pflanzliste Bäume und Sträucher: Bäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm und

200 cm Höhe)

Tilia platyphyllos

Acer campestre Feldahorn Acer platanoides Spitzahorn Acer pseudoplatanus Bergahorn Betula pendula Sandbirke Fagus sylvatica Rotbuche Fraxinus excelsior Esche Populus tremula Espe Prunus avium Vogelkirsche Quercus robur Stieleiche Traubeneiche Quercus petraea Sorbus aria Mehlbeere Sorbus aucuparia

#### Ulmus Ulme (Rüster) Sträucher (2x verpflanzt, 60-100 cm hoch, Pflanzabstand 1 Stück pro 1 m<sup>2</sup>):

Eberesche (Vogelbeere)

Sommerlinde

Corylus avellana Hasel Crataegus spec. Weißdorn Pfaffenhütchen Euonymus europaeus llex aquifolium Stechpalme Prunus spinosa Schlehe Rhamnus frangula Rosa canina Hundsrose Viburnum lantana wolliger Schneeball

## 5.5 externe Kompensationsmaßnahme (K-ext. 1):

Zur Kompensation des nach Umsetzung der Planung und Durchführung der internen Ausgleichsmaßnahmen verbleibenden Kompensationsdefizits von 1.681 Biotopwertpunkten wird festgesetzt, dass im NSG Lampertstal (Gemarkung Hüngersdorf, Flur 12, Flurstück 51 (Abt. 49 D2) auf einer Fläche von 2.000 m² ein Buchenvoranbau als Umwandlungsvoranbau unter dem vorhandenen Kiefern-Reinbestandsschirm durchzuführen ist.

5.6 Die vorhandene und in der Planzeichnung dargestellte Baumreihe aus Linden im SO2-Gebiet ist zu erhalten. (V13)

Anlagen jeder Art einschließlich Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 und 2) in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO unzulässig.

## 3. Anlage von Stellplätzen an der B258

In dem parallel zur B 258 ausgewiesenen Schutzgrünstreifen können Stellplätze im dargestellten Bereich (auf jederzeitigen, durch verkehrliche Belange der Bundesstraßen begründeten Widerruf)

• eine Blendwirkung durch abgestellte Kraftfahrzeuge etc. zur B 258 hin dadurch nachweislich nicht verursacht wird,

• die Stellplatzfläche untergliedernd, gemäß Ziffer 10, so bepflanzt wird, dass zwischen jeweils 4 bis 5 zusammenhängenden Stellplätzen eine mind. 6 m² große Pflanzfläche entsteht.

## Vermeidungsmaßnahmen

1.1 Während der Bauphase sind alle zu erhaltenden Gehölze gemäß der DIN 18920 (oder analog RAS-LP 4) in ihrem Kronen-, Stammund Wurzelbereich zu schützen

1.2 Freischnitt und Rodungsmaßnahmen im Rahmen der Baufeldfreimachung dürfen nur außerhalb der Brutperiode europäischer Brutvogelarten -im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. (Schaltjahr 29.02.) eines jeweiligen Jahres- durchgeführt werden. Außerhalb dieses Zeitraumes ist eine Sondergenehmigung der zuständigen Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen) erforderlich.

1.3 Der Oberboden ist entsprechend des § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und der DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) von allen Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern. Zum Schutz vor Erosion sind Oberbodenmieten spätestens nach sechs Wochen mit geeigneten Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen, wahlweise sind die Bodenmieten abzudecken. Nach Möglichkeit sind zumindest die obersten 20 cm des Bodenprofils wieder auf dem Baugrundstück einzubringen. Die Kronentraufbereiche vorhandener Gehölze sind von

Bodenabdeckungen freizuhalten. Die DIN 19731 ist zu beachten. 1.4 Als Schutzmaßnahme für Natur, Landschaft, Boden und Gewässer gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dürfen großflächige Metalldacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei als äußere Dachhaut im Geltungsbereich des Plangebietes nur verwendet werden, wenn sie mit einer wetterbeständigen Beschichtung Versiegelung versehen sind oder spezielle Legierungen (z.B. Galvalume) verwandt werden, die eine Ablösung von

Schwermetallen unterbinden. Alternativ ist sicherzustellen, dass eventuell ausgespülte Schwermetallpartikel durch eine Vorklärung des Niederschlagswassers zurückgehalten und ordnungsgemäß

entsorgt werden. 1.5 Neu versiegelte Flächen sind so gering wie möglich zu

dimensionieren.

1.6 Die Bauphase ist möglichst kurz zu halten.

1.7 Es sind nach Möglichkeit wasserdurchlässige Beläge zu

1.8 Unbelasteter Erdaushub ist nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Aushub ist im größtmöglichen Umfang wieder einzubauen. Bei einer Verbringung auf andere Grundstücke bzw. Grundstücksteile sind etwaige weitergehende Genehmigungspflichten zu beachten.

1.9 Unvermeidbare Belastungen des Bodens, wie Verdichtung oder Vermischung mit Fremdstoffen, sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens

1.10 Verhaltensregeln während des Baubetriebs (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit gefährlichen Stoffen; Verwendung biologisch schnell abbaubarer Hydraulikflüssigkeiten, Mitführen von Havarie-Sets für Ölunfälle)

1.11 Beachtung der Vorschriften zum Umgang mit umweltgefährdenden

Stoffen während des Baus und dem Betrieb.

1.12 Betankungen von Maschinen sind in Bereichen vorzunehmen, die über einen Schmutzwasseranschluss verfügen. Gemäß § 7 II Ziff. 15 (Begrenzung des Benutzungsrechts) Entwässerungssatzung der Gemeinde Blankenheim dürfen insbesondere Emulsionen von Mineralölprodukten nicht in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden. Es is sicherzustellen, dass bei Betankungen von Maschinen weder ir den Schmutzwasserkanal noch in den Niederschlagswasserkanal mineralölhaltige Produkte gelangen können.

1.13 Keine Beeinträchtigung des Kalkmagerrasens im östlichen Bereich des SO2-Gebietes. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist während der Bauarbeiten ein Bauzaun zu errichten.

1.14 Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle und Abwässer sind im Rahmen der regulären Entsorgungswege sachgerecht zu behandeln. Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

1.15 Die rechtlichen Vorgaben zum Zwecke der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sowie der Nutzung erneuerbarer Energien sind zu beachten. Die Anlage von Photovoltaik- und oder Solaranlagen ist anzustreben. Öffentliche Förderprogramme diesbezüglich sollten möglichst in Anspruch genommen werden. 2. Immissionsschutz:

Die im Ursprungsplan von 1972 für eine Tiefe von ca. 100 m

östlich der Römerstraße getroffene Festsetzung von Flächen be deren Bebauung -nach Maßgabe einer Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes- bei jedem einzelnen Bauvorhaben darüber zu entscheiden ist, ob für dort beabsichtigte Bauvorhaber besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, wird

Werbeanlagen

Bundesstraße 258 ist der § 9 FStrG zu beachten. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig.

In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen entlang de

Die Werbeeinrichtungen sind so zu errichten und zu betreiben dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Grundflächenzahl	Geschossflächen- zahl	
abw. = abweichende Bauweise (gem. Textl. Festsetzung Ziffer 2.2)	-	

Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender reflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Details sind im Anlagen-Genehmigungsverfahren zu regeln. Evtl. Beleuchtungen von Werbeanlagen sind zur Bundessstraße 258 hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

Schutzzonen (Anbauverbotszonen) entlang der B 258 gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Es wird darauf hingewiesen, dass die entlang der Bundestrasse B258 bestehende "Anbauverbotszone" von 20 m Breite sowie die "Anbaubeschränkungszone" von 40 m Breite, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße, nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurde. Die gesetzlichen Vorgaben des FStrG, insbesondere § 9, sind zu

## Vorbelastungen:

Bedingt durch die benachbarten übergeordneten Verkehrswege (Bundesstraße B51 und Bundesstraße 258) ist das Plangebiet durch Verkehrslärm vorbelastet

Zur Information von Grundstückseigentümern und Vorhabenträgern wird daher auf mögliche Immissionen (Staub, Lärm, Abgase Sprühfahnen oder Spritzwasser bei Nässe) durch das auf den Bundesstraßen B 51 und B258 vorhandene Verkehrsaufkommen in

Verfahrensweise bei der Auffindung von Bodendenkmälern:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideagen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/ 9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten

Verfahrensweise bei der Auffindung von Kampfmitteln: Es kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde/

Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion.

Lagerung von kontaminiertem Bodenmaterial Im Plangebiet sind nach den Angaben des Altlastenkatasters des Kreises Euskirchen (Stand: 11/2017) die folgenden Altlasten-Verdachtsflächen registriert:

"Ehemalige Freifläche Fa. Diehl", Gemarkung Mülheim, Flur 12, Nr. 175 (gesicherte Umlagerung von kontaminiertem Bodenmaterial in dem an der nördlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Lärmschutzwall)

Die Untere Bodenschutzbehörde ist bei allen Eingriffen in den Boden, die im Bereich der Fläche, für die eine nachrichtliche Eintragung 5505 / 133 "SBV-Diehl" in dem hier geführten Altlastenkataster vorliegt, zu beteiligen.

Kennziffer 5505/133:

"Ehemalige Betriebsteilfläche Fa. Diehl", Gemarkung Mülheim, Flur 12, Nr. 180 (gesicherte Umlagerung von kontaminiertem Bodenmaterial im Bereich der nordöstlichen Grundstücksfläche, im Anschluss an den vorhandenen Lärmschutzwall) Hinweis zu Baumstandorten/ Bepflanzungen

e-regio weist darauf hin, dass evtl. geplante Ausgleichsmaßnah-

men, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. We mationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125. erschienen im März 2016. Es gilt Präventionsmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver-

und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum. Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder.

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, Natriumdampflampen), insektenfreundlicher Lampenkoffer und Abschirmung des Lichts wird, sofern möglich, empfohlen.

## F - Rechtsgrundlagen

030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I. S. 3634). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786). -in der zurzeit der Planoffenlage geltenden Fassung (Stand: Februar 2020) -

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBI. I. 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBL I. S. 1057) BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 -BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), geändert

durch Art. 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193). LWG NRW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. des Art. 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW S. 202). BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art. 8 des

LNatSchG Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) i.d.F. vom 15.11.2016 (GV, NRW S. 934). geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 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. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBI. I S. 3465).

Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBI. I. S. 706).

Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz. Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 06.06.2007 (veröffentlicht 12.10.2007): Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanun und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) (MBI. NW Nr Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.:

# Blankenheim Nord Mülheim

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Stand: 16. November 2017

## Vermessungs- und katasterrechtliche

Bescheinigung Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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.

(Siegel)

#### Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Blankenheim hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Großflächiger Einzelhande

Blankenheim-Nord" beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Blankenheim - Ausgabe Mai 2017 - bekannt gemacht.

Blankenheim, den

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt vom 21.08.2017 bis 21.09.2017.

Blankenheim, den . Bürgermeisterin

Frühzeitige Beteiligung der Behörden Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens

Bürgermeisterin Öffentliche Auslegung

Rates der Gemeinde Blankenheim vom 26.09.2019 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Der Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ....

Der Entwurf des Bebauungsplans ist durch Beschluss des

Der Entwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2019 bis einschl. 24.01.2020 öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit

...... von der öffentlichen Auslegung

unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis Blankenheim, den .

Bürgermeisterin

Erneute öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat

nach § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats in der

Zeit vom 06.07.2020 bis 21.08.2020 zu jedermanns Einsicht

erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ... dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Blankenheim, der

## Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 u. 7 BauGB vom Rat der Gemeinde Blankenheim am 10.12.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

(Siegel)

Blankenheim, den

Inkrafttreter Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Rat der

eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB .. ortsüblich bekanntgemacht worden. Diese Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Blankenheim, den

Bürgermeisterir

#### PLANZEICHNUNG Satzungsbeschluss

Bestandteile / Anlagen: Präambel Textliche Festsetzungen

Stand: November 2020

Hinweise Empfehlungen Rechtsgrundlagen Begründung

Gemeinde Blankenheim Bebauungsplan SO-Gebiet

**BECKER GmbH** PE Becker GmbH - Kölner Straße 23-25 - D-53925 Kall

elefon +49 (0)2441/9990-0 · Fax +49 (0)2441/9990-40

Info@pe-becker.de · www.pe-becker.de