Kreis Euskirchen Gemarkung Mülheim (4326)

Gemeinde Blankenheim Flur 12 Flurst 73, 74, 79, 80, 112

Vergrößerung der Flurkarte

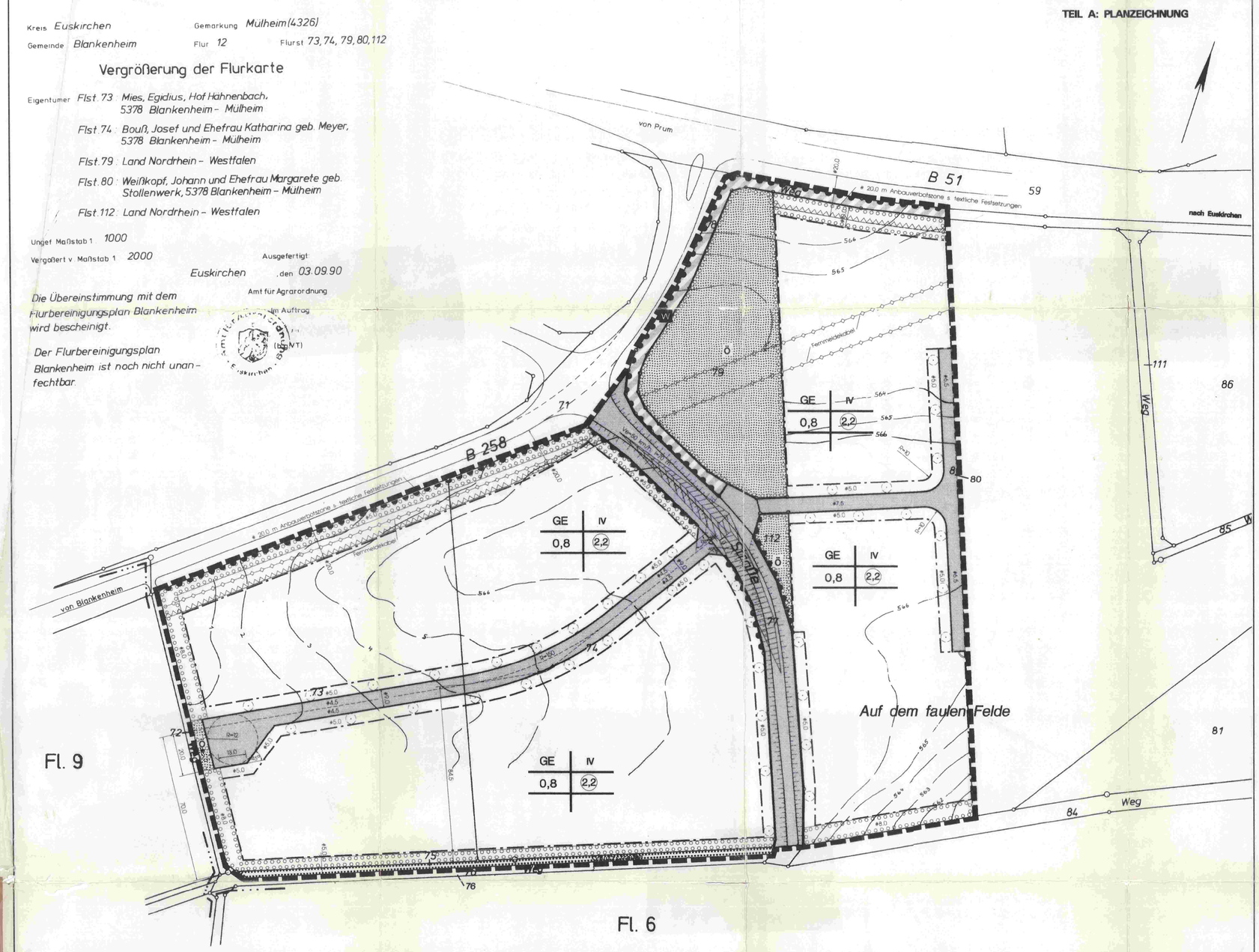
Eigentümer
Flst. 73: Mies, Egidius, Hof Hahnenbach, 5378 Blankenheim - Mülheim
Flst. 74: Bouß, Josef und Ehefrau Katharina geb. Meyer, 5378 Blankenheim - Mülheim
Flst. 79: Land Nordrhein - Westfalen
Flst. 80: Weißkopf, Johann und Ehefrau Margarete geb. Stollenwerk, 5378 Blankenheim - Mülheim
Flst. 112: Land Nordrhein - Westfalen

Urpl. Maßstab 1: 1000
Vergrößert v. Maßstab 1: 2000

Ausgefertigt:
Euskirchen, den 03.09.90
Amt für Agrarordnung
Im Auftrag
(L.S.) (MT)

Die Übereinstimmung mit dem Flurbereinigungsplan Blankenheim wird bescheinigt.

Der Flurbereinigungsplan Blankenheim ist noch nicht unanfechtbar.



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Anlage 1 zu den textlichen Festsetzungen unter A 1.(1)
(Auszug aus der Abstandsliste Nordrhein-Westfalen 1990 gem. RdErl. MUKL v. 21.03.1990)

Nicht zulässige Betriebsarten:

Abstandsklasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der d. BimSchV	Betriebsart
I	1000	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, sowie die Feuerungswärmeleistung 100 MW überträgt
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.1h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, MKW- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Rohöl
II	1000	7	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formkörpern unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	3.1 (1)	Anlagen zum Walzen, Schmieden und Sinkern von Eisen
		10	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupferrerzhütten)
		11	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung (ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 5 t Gesamtmatteinsatzgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Dampfkessel, Container)
		13	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schnittwaren oder -sortimenten aus Metall im Freien (*)
		14	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbauteilen (Fluktionen im Freien (*)
		15	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	4.1b (1) 4.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, rohund und korrosionsbeständigen Aluminiumhütten
		17	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzspanplatten oder Holzfaserplatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		20	7.15 (1)	Kattrocknungsanlagen
		21	10.16 (2)	Rüttelanlage für oder mit Luftschrauben, Rüttelfallbahnen oder Brotrüttelpreßen
		22	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde (oder mehr (*)
II	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, sowie die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gasöwasser
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (2)	Anlagen zur Herstellung von Baukalk, Dolomit, Gips, kalkhalten. Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Talk zu Schmelzmasse
		27	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtmatteinsatzgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
		28	3.4 (1+2)	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall auch lfd. Nrn. 98 und 180
		29	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salzen
		30	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen- oder Halogenerzeugnissen
		31	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		34	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t nicht oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	7.34 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		36	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
		37	8.6 (1)	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von ausgedichtigen Konzentraten, Mühlen, Mischen oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entlagung als Abfall ermöglicht werden soll
		38	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
		39	-	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

2.224 Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (1) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder vorwiegend aus Gründen des Immissionsschutzes und tosen auf den Immissionsschutzbereichen zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (vgl. 2.21)

2.225 Bei Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände (bewohnt. Industrie- oder Gewerbegebiete einerseits und Mach.- Nem.- oder Dorfgebieten andererseits können bei mit (*) gekennzeichneten Betrieben die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden. Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BLANKENHEIM

GEWERBEGEBIET BLANKENHEIM - NORD 2. ERWEITERUNG Nr. 4B III

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Die textlichen Festsetzungen sind integraler Bestandteil des Bebauungsplanes

- Die in der Anlage zu den textlichen Festsetzungen enthaltene homogene Liste ausschließender Betriebe ist integraler Bestandteil der textlichen Festsetzungen

- Rechtsgrundlagen siehe Auflistung in der Verfahrensleiste

A. FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DES BAUGESETZBUCHES (BauGB)

1. Gewerbegebiet-GE

1.1 Im GE-Gebiet sind aufgrund ihres Störgrades die Betriebsarten der Abstandsliste 1990 Nr. 1-39 - Abstandsklassen I-III (1.000 m - 700 m) (Anlage 1 zu den textlichen Festsetzungen) nicht zulässig. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB dürfen ausnahmsweise Betriebe der Abstandsklassen I-III zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen die Emissionen so begrenzt werden, daß die Betriebe in ihrem Emissionsverhalten den allgemein zulässigen Betriebsarten entsprechen.

1.2 Im GE-Gebiet sind Zu- und Abfahrten durch und neben Werkdienstwohnungen nicht zulässig.

1.3 Private Stellplätze im GE-Gebiet dürfen nicht direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche her erschlossen werden.

1.4 Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) an öffentlichen Verkehrsflächen sind von den Anliegern auf dem privaten Grundstück zu dulden und in die Gestaltung der Außenanlagen mit einzubeziehen.

1.5 In Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind allgemein zulässig Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.6 Die erforderlichen Flächen für Transformatoren-Stationen sowie die mittelspannungsseitigen Zuleitungen sind im Bedarfsfall vom jeweiligen Eigentümer zu gestatten.

2. Sichtfelder

Im Bereich der dargestellten Sichtdreiecke am Straßeneinmündungsbereich sind die damit umgrenzten Flächen von jeglicher Bebauung und Bewuchs über 0,60 m Höhe freizuhalten.

3. Schutzzone (Anbauverbotszone) entlang der B 51 und B 258 gem. § 9 Fernstraßengesetz (FStrG)

Innerhalb der an die B 51 und B 258 angrenzenden nicht überbaubaren Teilbereiche des Baugebietes sind Werbeanlagen und baulichen Anlagen jeder Art einschließlich Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 und 2) in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO unzulässig.

4. Bepflanzung

4.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB

4.11 GE-Gebiet

Die festgelegten Flächen sind als Erdwälle von mindestens 1,5 m Höhe auszubilden und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Dabei ist je 1 qm ein Strauch und je 30 qm ein Baum gem. der Pflanzliste unter 4.4 anzupflanzen.

4.12 Öffentliche Grünfläche

Die Fläche ist mit Bäumen der Art Rotbuche als Heister im Verband 90 x 120 cm zu bepflanzen.

4.2 Innerhalb des GE-Gebietes sind an den Grenzen der Betriebsgrundstücke Bepflanzungen in einer Breite von mindestens 2,0 m vorzunehmen. Dabei sind je 1 qm Pflanzstreifen 1 Strauch der unter 4.4 aufgeführten Arten anzupflanzen. Ebenso sind Böschungen von über 2,0 m Höhe in der gleichen Art zu bepflanzen. Ausnahmen hiervon gelten nur, soweit sie betriebstechnisch erforderlich sind.

4.3 Zur Gemeindestraße hin und an den Zufahrtsstraßen des GE-Gebietes sind im Streifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze im GE-Gebiet Bäume im Abstand von ca. 25,0 m der Art Bergahorn anzupflanzen.

4.4 Pflanzliste zu 4.11 und 4.2:

Bäume: Rotbuche, Bergulme, Esche, Trauben-Eiche

Sträucher: Hasel, Blutroter Hartriegel, Schlehe, Wein-Rose, Hundsrose, Trauben-Holunder, Schwarzer Holunder, Sal-Weide, Ein- und Zweigriffliger Weißdorn.

5. Ersatzmaßnahmen

Für Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 B III "Gewerbegebiet Blankenheim-Nord" gelegene Flurstücke nach § 5 Landschaftsgesetz vorgesehen. Die Maßnahmen, sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführt und räumlich abgegrenzt. – siehe Begründung –

B FESTSETZUNGEN AUF DER GRUNDLAGE DER BAUORDNUNG NW (BauONW)

1. Im GE-Gebiet sind geneigte Dächer über 5° Neigung mit schiefergrauen Materialien einzudecken.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG: (Planzeichen gem. PlanzV 90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- GE — Gewerbegebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- z.B. (0,7) — Geschossflächenzahl (Dezimalzahl im Kreis)
- z.B. 0,7 — Grundflächenzahl (Dezimalzahl)
- z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- Baugrenze
- Sofern nicht vermaßt, gilt die Baugrenze/Baulinie für die angrenzende Flurstücksgrenze/Gebäudekante o.ä.
- Die Baugrenze/ Baulinie gehört in voller Strichstärke zur Baugebietsfläche

6. VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung auch gegenüber Verkfl. bes. Zweckbest.
- Die Straßenbegrenzungslinie gehört in voller Strichstärke zur Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (s.u.)
- W — Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- Unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN
- Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Öffentliche Grünfläche

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Umgrenzung v. Fl. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung v. Fl. mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Be-

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Hier: Anbauverbotszone der B51 u. B258
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind
- Aufschüttung
- Abgrabung

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN (§2(2) PlanzV 90)
- Sichtdreieck
- Nutzungsschablone

GE	IV
0,8	2,2
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
—	—

- Baum-Anpflanzung, geplant
- Grenze der Anbauverbotszone

Übersichtsplan M. 1 : 50 000

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anl. I Kap. XIV Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172 i.V.m. Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zeitlich befristet vom 01.05.1993 bis 31.12.1997;
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Anl. I Kap. XIV Abschn. II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), insbesondere die §§ 1 bis 23, i.V.m. Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), insbesondere der § 50, i.V. m. Art. 8 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Rechtsgrundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3574) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zul. geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 01.07.1990 (BGBl. I S. 1710).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419; ber. S.532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 432)- SGV. NW. 232, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 24.11.1992 (GV. NW S. 467)
Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GVBl. S. 734), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.1992 (GV. NW S. 175),
Straßen- und Wegegesetz des Landes NRW (StrWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1983 (GV. NW. S. 306), geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 366, ber. S. 570)
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NRW (DSchG Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV.NW. S. 366, ber. S. 570)

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem Zustand vom 03.09.90

-she. Bescheinigung links oben.-

Ausgefertigt:
..... den 19
(Siegel) .....

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 03.09.90 überein
den she. Bescheinig. links oben 19
(Siegel) .....

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist
Blankenheim den 11.04. 1996
(Siegel)

Der Rat hat am 15.06. 1989 beschlossen, diese Plan aufzustellen (§2 Abs. 1 BauGB)
Blankenheim den 12.03. 1996
Gemeindedirektor

Dieser Beschluß wurde am 08.08. 1991 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB)
Blankenheim den 12.03. 1996
Gemeindedirektor

Dieser Plan hat mit Begründung ~~nach Beschluß des Rates vom ..~~ in der Zeit vom 04.09. 1995 bis 04.10. 1995 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde am 24.08. 1995 ortsüblich bekannt gemacht (§3 Abs.2 BauGB)
Blankenheim den 12.03. 1996
Gemeindedirektor

Änderungen aufgrund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlußfassung des Rates vom 07.03. 1996 (§3 Abs.2 BauGB)
Blankenheim den 12.03. 1996
Gemeindedirektor

Eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB/ eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden
(Siegel) ..... den 19
Gemeindedirektor

Dieser Plan wurde vom Rat am 07.03. 1996 als Satzung beschlossen (§10 BauGB, §81 BauO NW)
Blankenheim den 12.03. 1996
Gemeindedirektor

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~ *
Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. *
~~Zu diesem Plan gehört ein gesonderter Text mit Festsetzungen durch Text.~~
Blankenheim den 12.03. 1996
Gemeindedirektor
* Nichtzutreffendes streichen

Dieser Plan wurde am 03.05.96 angezeigt
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 02.08.96
AZ 35.2.12.-39-42/96
Köln, den 02.08.96
~~Der Regierungspräsident~~ Bezirksregierung
Im Auftrag
gez. Juck
Gegen den am ..... angezeigten Plan hat die Höhere Verwaltungsbehörde innerhalb von 3 Monaten keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht
..... den 19
(Siegel) Gemeindedirektor

Die Bekanntmachung ~~der Genehmigung~~ / der Durchführung des Anzeigeverfahrens, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist am 24.10. 1996 erfolgt (§12 BauGB)
Blankenheim den 24.10. 1996
i.V.
Gemeindedirektor

GEMEINDE BLANKENHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR.4B/III "GEWERBEGEBIET - BLANKENHEIM - NORD 2. ERWEITERUNG"
Entwurf gem. §3(2) u. §4(2) BauGB

Teil A: Planzeichnung
Teil B: Textliche Festsetzungen
Anlage: Begründung

Gemarkung: Mühlheim
Flur: 12
M. 1 : 1000
3. Ausfertigung
Stand: Februar/März 1996

gruppe hardtberg
stadtplaner · architekten
RÖMERDORFER STRASSE 17
D-53173 BONN-BAD GODESBERG